

7. Annexes

7.3 Annexes informatives

7.3.16 Périmètre d'études du Centre-Ville

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2019, modifié le 24 septembre 2020 et mis à jour le 16 novembre 2020





OBJET : ARRETE MUNICIPAL PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE MAIRE D'HERBLAY-SUR-SEINE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 2122-18,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles R.153-18 et R.151-53,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 26 septembre 2019, modifié le 24 septembre 2020 et mis à jour le 09 mars 2020,

Vu la délibération n°2020/158 du Conseil municipal en date du 24 septembre 2020 instaurant le droit de préemption urbain dans le cadre du Plan local d'Urbanisme d'Herblay-sur-Seine,

Vu la délibération n°2020/159 du Conseil municipal en date du 24 septembre 2020 instaurant le droit de préemption urbain renforcé dans le cadre du Plan local d'Urbanisme d'Herblay-sur-Seine,

Vu la délibération n°2020/160 du Conseil municipal en date du 24 septembre 2020 instaurant un périmètre d'études et de sursis à statuer dans le secteur de requalification du centre-ville,

CONSIDERANT

Que le Plan local d'urbanisme doit être mis à jour à chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu de ses annexes fixées aux articles R.151-52 et R.151-53 du Code de l'urbanisme, ce qui est le cas en l'espèce pour tenir compte des délibérations suivantes :

- délibération n°2020/158 du Conseil municipal en date du 24 septembre 2020 instaurant le droit de préemption urbain dans le cadre du Plan local d'Urbanisme d'Herblay-sur-Seine
- délibération n°2020/159 du Conseil municipal en date du 24 septembre 2020 instaurant le droit de préemption urbain renforcé dans le cadre du Plan local d'Urbanisme d'Herblay-sur-Seine
- délibération n°2020/160 du Conseil municipal en date du 24 septembre 2020 instaurant un périmètre d'études et de sursis à statuer dans le secteur de requalification du centre-ville

HOTEL DE VILLE

43 rue du Général de Gaulle
CS 40003
95221 Herblay-sur-Seine Cedex
Tél : 01 30 40 47 00 - mairie@herblay.fr
www.herblay.fr

Accusé de réception en préfecture
095-219503067-20201116-AR20T713-AR
Date de télétransmission : 25/11/2020
Date de réception préfecture : 25/11/2020



ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté.

A cet effet et à titre d'information, sont reportés dans les annexes du Plan local d'urbanisme :

- la délibération n°2020/158 du Conseil municipal en date du 24 septembre 2020 instaurant le droit de préemption urbain dans le cadre du Plan local d'Urbanisme d'Herblay-sur-Seine et son document graphique
- la délibération n°2020/159 du Conseil municipal en date du 24 septembre 2020 instaurant le droit de préemption urbain renforcé dans le cadre du Plan local d'Urbanisme d'Herblay-sur-Seine et son document graphique
- la délibération n°2020/160 du Conseil municipal en date du 24 septembre 2020 instaurant un périmètre d'études et de sursis à statuer dans le secteur de requalification du centre-ville et son document graphique

Article 2 : La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à disposition du public en Mairie d'Herblay-sur-Seine, aux Services Techniques – Service Aménagement et Urbanisme.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois, inscrit au registre des arrêtés municipaux et publié au recueil des actes administratifs établi trimestriellement.

Article 4 : Ampliations du présent arrêté et des pièces du dossier de PLU mises à jour seront adressées :

- Au Préfet du Val d'Oise,
- Au Directeur Départemental des Territoires du Val d'Oise :
 - service de l'urbanisme, de l'aménagement et du développement (SUAD/PU)
 - service de l'aménagement territorial (SAT),
- Au directeur départemental des finances publiques (DDFIP),
- Au Sous-préfet pour l'arrondissement d'Argenteuil,

Article 5 : Le présent arrêté municipal pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, par courrier ou sur le site de télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.



Philippe BOULEAU

Maire d'Herblay-sur-Seine

Vice-président de la Communauté d'agglomération Val Parisis

Vice-président du Conseil départemental



DELIBERATION n°2020/160

Le Conseil municipal de la commune d'Herblay-sur-Seine, légalement convoqué le 18 septembre 2020, s'est assemblé en salle Simone Veil, sous la présidence de Monsieur Philippe ROULEAU,

Le nombre de Conseillers :

En exercice : 35

Présents : 30

Votants : 35

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Jean-Charles RAMBOUR

QUESTION N°311

OBJET : INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDES ET DE SURSIS A STATUER DANS LE SECTEUR DE REQUALIFICATION DU CENTRE-VILLE

ETAIENT PRESENTS :

M. Philippe ROULEAU, Maire, Vice-président du Conseil départemental,
Mme Fatima MOUSSI, M. Philippe BARAT, Mme Nadine PORCHEZ, M. Jean-Charles RAMBOUR, Mme Evelyne LARGENTON, M. Johann ROS, Mme Oriane SIMON, M. Philippe VONMEURS, Mme Isabelle PAILLASSA, M. Dominique ROUSSEL, Mme Corinne JOUBERT, M. Jean-René MARTEL, Mme Sarah NEROZZI-BANFI, Adjoints au Maire,
M. Gérard PIPAT, M. David GOSSET, Mme Chantal FIALIP, Mme Marie-Annick DE WIT, M. Serge FICHERA, Mme Pascale STELLA, M. Philippe BONNEYRAT, M. Benoît VINCENT, Mme Véronique SERRANO, M. Mohamed EL BAGHDADI, M. Mounir BAYACH, M. Djibril KOITA, Mme Nelly LEON, M. Olivier DALMONT, Mme Nadia CANTOU, M. Nicolas BLANCHARD, Conseillers municipaux.

ETAI(EN)T REPRESENT(E)S :

Mme Eliane BELLAIR a donné pouvoir à Mme Nadine PORCHEZ,
Mme Adèle ALBERT ETIENNE a donné pouvoir à M. Jean-René MARTEL,
Mme Linda SAGET a donné pouvoir à M. Johann ROS,
M. François DUPLAND a donné pouvoir à Mme Nelly LEON
Mme Christine SELESKOVITCH a donné pouvoir à Mme Nadia CANTOU.

CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2020**QUESTION N°311****OBJET : INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDES ET DE SURSIS A STATUER DANS LE SECTEUR DE REQUALIFICATION DU CENTRE-VILLE****RAPPORTEUR : NADINE PORCHEZ**

Le Conseil municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L. 424-1,

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) révisé approuvé par délibération n°2019/154 du Conseil municipal en date du 26 septembre 2019,

Considérant que le Projet d'aménagement et de développement durables du Plan local d'urbanisme d'Herblay-sur-Seine prescrit notamment :

- d'accompagner un développement urbain maîtrisé, de qualité et choisi,
- d'améliorer la circulation et les déplacements en centre-ville (améliorer les conditions de stationnement, donner davantage de place aux piétons, favoriser les modes alternatifs à la voiture, ...)
- de réfléchir à une réorganisation de l'espace urbain (espaces de stationnement, lieux de détente, espaces paysagers ...) afin de faire du centre-ville un véritable pôle multifonctionnel alliant commerces, espaces de détente, espaces paysagers, services publics...
- conforter et dynamiser les commerces de proximité du centre-ville (protéger les linéaires commerciaux ; rechercher toujours une qualité supérieure de l'offre commerciale)

Considérant que le centre-ville fait en partie l'objet d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de renouvellement urbain « Entrée de ville »,

Considérant que les études pré-opérationnelles et programmatiques seront menées afin de définir au sein de ce périmètre le projet d'aménagement urbain et les moyens de le mettre en œuvre,

Considérant que la ville souhaite encadrer les projets de constructions susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux l'exécution du projet urbain de la ville,

Considérant que, dans l'intérêt général, des études préalables à toute opération ou de réalisation de travaux publics doivent être menées sur un périmètre d'études appelé « Périmètre n°1 : Centre-ville » tel qu'annexé,

Considérant qu'il est nécessaire de maîtriser l'impact des projets d'aménagement urbain sur la carte scolaire et sur les équipements publics,

Délibération du Conseil municipal du 24 septembre 2020

INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDES ET DE SURSIS A STATUER DANS LE SECTEUR DE REQUALIFICATION DU CENTRE-VILLE

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours » par le site internet www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture 095-219503067-20200926-OR2019154-AR160 Date de télétransmission : 25/11/2020 Date de télétransmission en préfecture : 29/09/2020 Date de réception préfecture : 29/09/2020
--

Considérant que par ce périmètre il n'est pas question de figer le tissu urbain ou de bloquer le secteur du centre-ville mais de vérifier et de prévenir que chaque construction à la fois s'insérera correctement dans le projet urbain qui sera défini par la ville, et contribuera par son esthétique, ses caractéristiques écologiques et énergétiques et sa mixité fonctionnelle, à la mise en valeur du centre-ville,

Considérant que la création de ce périmètre permet de sursoir à statuer en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, sans présager de la décision finale, sur toute demande d'autorisation de travaux, démolition, construction, installation,

Considérant que ce périmètre d'études prend effet à compter du caractère exécutoire de la présente délibération et a pour conséquence de créer un secteur de sursis à statuer sur le centre-ville,

Considérant que s'il est prononcé sur une demande d'autorisation d'urbanisme, le sursis à statuer est valable deux ans,

Considérant la nécessité de fixer un périmètre de sursis à statuer dans le Centre-ville,

Après examen en commission des affaires techniques du 22 septembre 2020,

Après en avoir délibéré,

ARTICLE 1

PREND EN COMPTE, au titre de l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, la mise à l'étude d'un projet d'aménagement visant la requalification urbaine.

ARTICLE 2

APPROUVE le périmètre d'études tel que figuré sur le plan annexé à la présente délibération.

Article 3

DIT qu'un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou des installations situés sur les parcelles de ce périmètre.

ARTICLE 4

DIT que le périmètre adopté par la présente délibération cessera de produire des effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation d'une opération d'aménagement ou de travaux publics correspondants n'a pas été engagée.

ARTICLE 5

DIT que la présente délibération sera annexée au Plan local d'urbanisme et mise à disposition du public.

ARTICLE 6

DIT que la présente délibération fera l'objet :
- d'un affichage en mairie durant un mois,

Délibération du Conseil municipal du 24 septembre 2020

INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDES ET DE SURSIS A STATUER DANS LE SECTEUR DE REQUALIFICATION DU CENTRE-VILLE

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours » par le site internet www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture 095-219503067-20200926-OR20DB2020R160 Date de télétransmission : 25/11/2020 Date de réception en préfecture : 29/09/2020 Date de réception préfecture : 29/09/2020
--

- d'une mention insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 7

DIT que la présente délibération, ainsi que le document graphique, ci-annexé, seront transmis à M. le Préfet du Val d'Oise.

ADOpte A l'Unanimité (32 voix pour – 3 abstentions : Christine SELESKOVITCH – Nadia CANTOU – Olivier DALMONT)

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Et ont, les membres présents, signé au registre.
Pour extrait conforme,



Philippe ROULEAU
Maire d'Herblay-sur-Seine
Vice-président de la Communauté d'agglomération Val Parisis
Vice-président du Conseil départemental du Val d'Oise

Délibération du Conseil municipal du 24 septembre 2020

INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDES ET DE SURSIS A STATUER DANS LE SECTEUR DE
REQUALIFICATION DU CENTRE-VILLE

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours »
par le site internet www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
095-219503067-20200926-OR20DB2020R160
Date de transmission : 25/11/2020
Date de télétransmission : 29/09/2020
Date de réception préfecture : 29/09/2020

PÉRIMÈTRE D'ETUDES : CENTRE-VILLE (Annexe à la délibération du 24 septembre 2020)

Légende
périètre

