

7. Annexes

7.3 Annexes informatives

7.3.17 Secteur des Primoux _ Sursis à statuer

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2019,
modifié le 24 septembre 2020 et mis à jour le 20 décembre 2021



OBJET : ARRÊTÉ MUNICIPAL PORTANT MISE À JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

LE MAIRE D'HERBLAY-SUR-SEINE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 2122-21,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L151-43, L. 153-60, R. 153-18 et R. 151-51 et suivants,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 26 septembre 2019, modifié le 24 septembre 2020 et mis à jour le 16 novembre 2020,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° D/2021/114 du 27 septembre 2021 approuvant la modification n°1 du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) du Val Parisis,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2021/156 du 23 septembre 2021 donnant autorisation à Monsieur le Maire de signer la convention de périmètre urbain partenarial entre la ville et la société OGIC sur le périmètre défini,

Vu la convention de projet urbain partenarial entre la ville et la société OGIC signée le 28 octobre 2021,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° D/2021/149 du 06 décembre 2021 instaurant un périmètre de sursis à statuer sur le secteur des Primoux à Herblay-sur-Seine,

Vu la délibération du Conseil municipal n°2021/203 du 09 décembre 2021, modifiant la délibération n°2021/110 en date du 01 juillet 2021 donnant autorisation à Monsieur le Maire de signer la convention de périmètre urbain partenarial entre la ville et la société ATLAND sur le périmètre défini,

Vu la convention de projet urbain partenarial entre la ville et la société ATLAND signée le 16 décembre 2021,

CONSIDÉRANT

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 susvisées.

ARRÊTE

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

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



HERBLAY
sur-Seine

- la délibération du Conseil communautaire n° D/2021/114 du 27 septembre 2021 approuvant la modification n°1 du règlement local de publicité intercommunal (RLPI) du Val Parisis et ses documents graphiques et écrits,
- la délibération du Conseil municipal n°2021/156 du 23 septembre 2021 donnant autorisation à Monsieur le Maire de signer la convention de périmètre urbain partenarial entre la ville et la société OGIC sur le périmètre défini et sa convention signée le 28 octobre 2021,
- la délibération du Conseil communautaire n° D/2021/149 du 06 décembre 2021 instaurant un périmètre de sursis à statuer sur le secteur des Primoux à Herblay-sur-Seine et son document graphique,
- la délibération du Conseil municipal n°2021/203 du 09 décembre 2021, modifiant la délibération n°2021/110 en date du 01 juillet 2021 donnant autorisation à Monsieur le Maire de signer la convention de périmètre urbain partenarial entre la ville et la société ATLAND sur le périmètre défini et sa convention signée le 16 décembre 2021,

Article 2 : La mise à jour est effectuée sur les documents tenus à disposition du public en Mairie d'Herblay-sur-Seine, au 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 Sous-préfet pour l'arrondissement d'Argenteuil,
- Au Directeur Départemental des Territoires du Val d'Oise,

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

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 6 DECEMBRE 2021
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Question n° 30

**Objet : INSTAURATION D'UN PERIMETRE DE SURSIS A STATUER SUR LE SECTEUR
DES PRIMOUX A HERBLAY-SUR-SEINE**

L'an deux mille vingt-et-un

Le 6 décembre, à 20 heures 00

Le Conseil Communautaire, légalement convoqué le 30 novembre 2021, s'est réuni à Eaubonne - 95 600 – Gymnase Robert Henry, 14 avenue Marguerite, en séance publique (retransmission en direct via le site internet de la CA Val Parisis), sous la présidence de Yannick BOËDEC.

Étaient présents : Yannick BOËDEC, Président

Xavier MELKI, Xavier HAQUIN, Philippe ROULEAU, Florence PORTELLI, Bernard JAMET, Jean-Christophe POULET, Marie-José BEAULANDE, Pascal SEIGNÉ, Gérard LAMBERT-MOTTE, Sandra BILLET, Jean-Noël CARPENTIER, Michel VALLADE, Philippe AUDEBERT, Bernard TAILLY, vice-Présidents,

Philippe BARAT, Benoît BLANCHARD, Daniel PORTIER, Gilles GASSENBACH, Jean AUBIN, Nicole LANASPRE, Jacqueline HUCHIN, Marie-Christine CAVECCHI, Johann ROS, Pierre LE BEL, Monique BAQUIN, Joëlle DUPUY, Françoise GONZALEZ, Evelyne LARGENTON, Annie TOUSSAINT, Marie-Françoise JOLLY, Françoise NORDMANN, Marie-Pierre JEZEQUEL, Marie-Evelyne CHRISTIN, Jean-François DUPLAND, Jean-Michel DETAVERNIER, Laurent GORZA, Didier LEDEUR, Nadine PORCHEZ, Henri FERNANDEZ, Maryse MENEY, Nathalie BAUDOIN – CUSSET, Laurence TROUZIER-EVÊQUE, Jean-Charles RAMBOUR, Bernard LE DUS, Etienne LE BÉCHEC, Sylvia CERIANI, Gilbert AH-YU, Christine MATTEI, Zouina MENNAD, Laetitia BOISSEAU-STAL, Grégoire DUBLINEAU, Fatima MOUSSI, Carole FAIDHERBE, Patrick BOULLÉ, Stéphane ROUSSAKOVSKY, Stéphane LARTIGUE, Aline ROGER, Eric BOSC, Frédéric PURGAL, Céline BOUVET, Thomas COTTINET, Franck GAILLARD, Sabrina FORTUNATO, Cécile RILHAC, Nathalie JOLLY, Miloud GOUAL, Arnaud LARMURIER, Xavier DUBOURG, Youcef KHINACHE, Saliha DAHMANI, Célia JACQUET-LÉGER, Carole CHESNEAU, Camille CARON, Nicolas PONCHEL, Lucie MICCOLI, Darine BOUADIS, Sarah NEROZZI-BANFI, Paul MAUGIS, Conseillers Communautaires,

Étaient absents et représentés :

Sandrine LE MOING par Sabrina FORTUNATO,
Marc SCHWEITZER par Michel VALLADE,
Nathalie CAPBLANC par Célia JACQUET-LÉGER,
Pascal LAUGARO par Gilbert AH-YU,
Modeste MARQUES par Philippe ROULEAU,
Nicolas KOWBASIUK par Carole FAIDHERBE,
Tom MORISSE par Jean AUBIN,

Était absente et excusée :

Carole CAUZARD,

Secrétaire de Séance : Youcef KHINACHE,

Yannick BOËDEC, Président, ouvre la séance à 20 heures 01

Nombre de membres en exercice : 87
Nombre de présents : 79
Nombre de pouvoirs : 07
Nombre de votants : 86

Le Conseil Communautaire,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

Vu les statuts de la CA Val Parisis, notamment l'article II-A)1 définissant le contenu de la compétence « développement économique »,

Vu la délibération N°D/2020/134 du Conseil communautaire du 14 septembre 2020 relative à l'approbation d'une convention tripartite et du protocole d'intervention foncière avec la commune d'Herblay-sur-Seine et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF),

Considérant qu'à l'été 2018, le gouvernement a présenté son « *plan biodiversité* » recommandant de « *freiner l'artificialisation brute* »,

Considérant que la recomposition des zones d'activités économiques permet, d'une part, de satisfaire cet objectif et, d'autre part, de moderniser de manière cohérente des zones ou des secteurs vieillissants,

Considérant que le plan guide pour la reconquête urbaine et de redynamisation commerciale du linéaire de la RD 14, a dégagé plusieurs secteurs d'intervention prioritaire dont un sur la Commune d'Herblay-sur-Seine, et ce, au regard de sa faible commercialité ou de sa déqualification urbaine, mettant en lumière un fort potentiel foncier mobilisable afin de permettre une recomposition cohérente,

Considérant que pour engager la réalisation de ce projet, la CA Val Parisis et la ville d'Herblay-sur-Seine ont signé le 28 septembre 2020 avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) un protocole et une convention d'intervention foncière sur le secteur géographique de la Patte d'Oie, visant à accompagner les collectivités dans la définition d'une stratégie foncière sur ce secteur à enjeux, faciliter son aménagement et sa recomposition commerciale et urbaine,

Considérant que ce secteur spécifique a fait l'objet de deux études (dont une en cours d'achèvement) dans le cadre d'un co-financement par l'Etat au titre de l'appel à projets de l'Atelier National des Territoires 2018 et de la convention d'intervention foncière avec l'EPFIF, Considérant que ces études entendent déterminer une stratégie de programmation urbaine et commerciale et la production d'un schéma de développement économique et d'aménagement d'ensemble portant également sur du remembrement foncier et de la reconfiguration viaire et urbaine,

Considérant que le secteur dit « des Primoux » situé au sein de la ZAE Patte d'Oie-Langevin à Herblay-sur-Seine est localisé en troisième rideau commercial de la RD 14 renforçant la faible commercialité et la décomposition urbaine de ce secteur et rend indispensable une recomposition cohérente,

Considérant qu'il constitue l'un des secteurs d'intervention prioritaire identifié par CA Val Parisis,

Considérant qu'il nécessite un aménagement global permettant d'avoir une approche cohérente en matière notamment d'insertion urbaine et d'architecture,

Considérant qu'il est déjà partiellement artificialisé et que le projet d'aménagement permettra de densifier les parcelles identifiées par le périmètre et de limiter l'étalement urbain,

Considérant la nécessité de ne pas compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération sur le secteur « des Primoux »,

Considérant que le recours au périmètre de sursis à statuer au titre de l'article L 424-1 3° du code de l'urbanisme, permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande lorsque des travaux, constructions ou installations seraient susceptibles d'avoir un impact significatif sur un futur projet,

Considérant que le périmètre annexé à la délibération inclut un nombre limité de parcelles clairement identifiables,
Considérant que cette décision prend effet à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération et ce pour une durée de dix ans,
Considérant que, les modalités de la décision de sursis sont fixées à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme,
Considérant que la CA Val Parisis, assurant la maîtrise d'ouvrage de ce projet économique communautaire, est l'autorité compétente pour instaurer le périmètre de sursis à statuer,
Considérant en conséquence la nécessité de fixer un périmètre de sursis à statuer dans le secteur « des Primoux » ;

Après en avoir délibéré, **A L'UNANIMITE,**

PREND EN CONSIDERATION le projet de requalification urbaine et commerciale du secteur des Primoux à Herblay-sur-Seine,

PREND ACTE de la délimitation du périmètre des terrains affectés par l'opération précitée, ci-annexé, avec l'opposition d'un sursis à statuer à toute demande d'autorisation concernant des travaux, des constructions ou des installations situés sur les parcelles de ce périmètre,

PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la CA Val Parisis et de la Mairie d'Herblay-sur-Seine et d'une insertion au sein de la presse locale,

INDIQUE que ce périmètre devra être annexé au PLU de la commune d'Herblay-sur-Seine à la suite d'une procédure de mise à jour,

PRECISE que la présente délibération sera exécutoire dès l'accomplissement des formalités de publication (art. R. 424-24 du Code de l'urbanisme).

Fait et délibéré ce jour à Eaubonne.

Pour extrait conforme,

Par délégation du Président,
Le Directeur général des services,



Guilhem PELLET

« Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Sous-préfecture d'Argenteuil
- date de sa publication
- ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

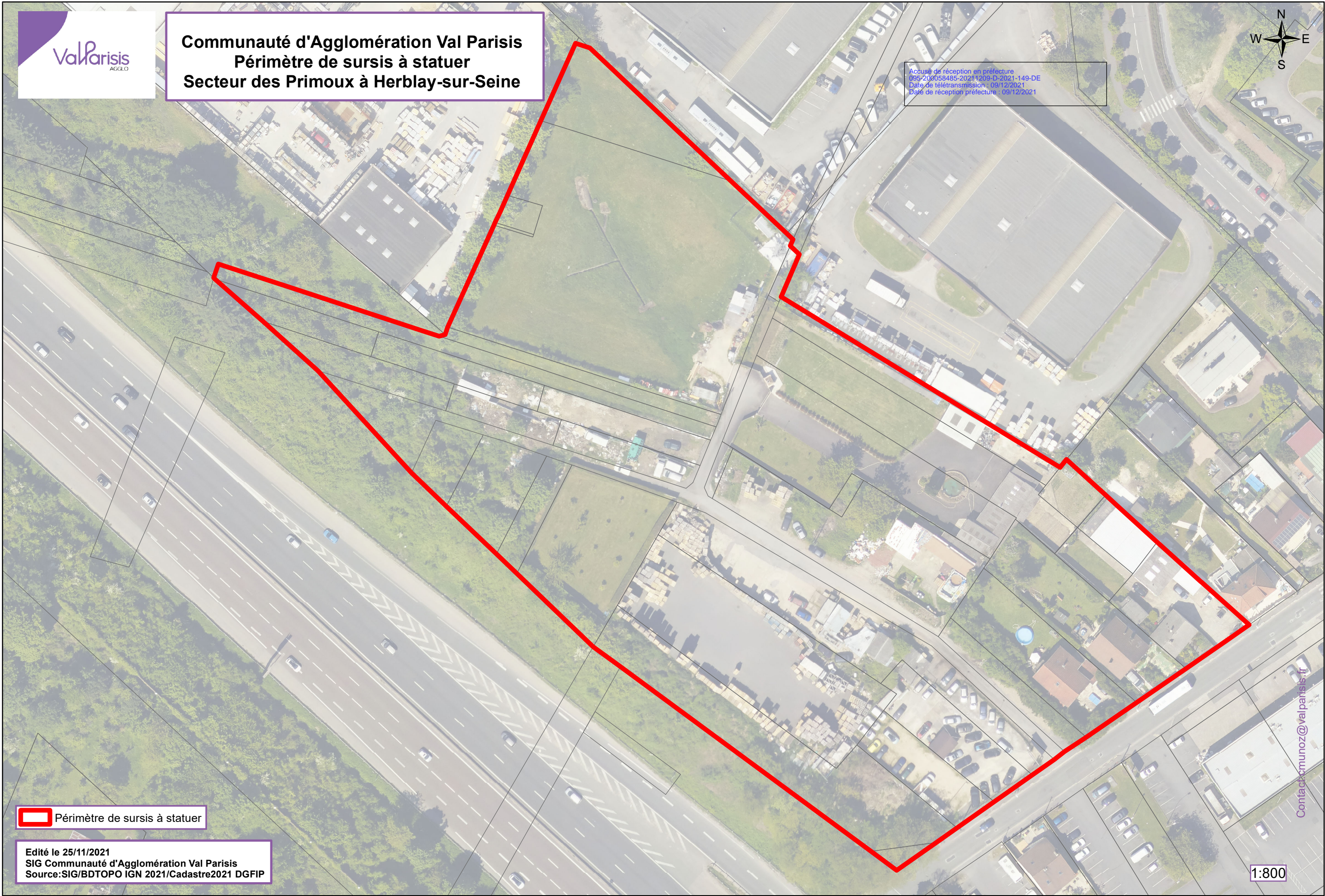
Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant le Président de la CA Val Parisis, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui recommencera à courir soit :


- à compter de la notification de la réponse du Président de la CA Val Parisis,
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai »



Communauté d'Agglomération Val Parisis
Périmètre de sursis à statuer
Secteur des Primoux à Herblay-sur-Seine

Accusé de réception en préfecture
095-200058485-20211209-D-2021-149-DE
Date de télétransmission : 09/12/2021
Date de réception préfecture : 09/12/2021



 Périmètre de sursis à statuer

Edité le 25/11/2021
SIG Communauté d'Agglomération Val Parisis
Source:SIG/BDTOPO IGN 2021/Cadastre2021 DGFIP

Contact:munoz@valparisis.fr

1:800