



PLAN LOCAL D'URBANISME DE BESSANCOURT [DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE]



MODIFICATION N° 5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'ENQUÊTE PUBLIQUE (LA NOTICE EXPLICATIVE)

PLAN LOCAL D'URBANISME ...

Approuvé par la délibération du 23 février 2006,
Modifié par la délibération du 6 octobre 2011,
Modifié par la délibération du 29 novembre 2011,
Modifié par la délibération du 27 septembre 2012,
Modifié par la délibération du 24 juin 2014,
Modifié par la délibération du 9 avril 2015 ;
Modifié par la délibération du 15 juin 2017 ;

MODIFICATION DU P.L.U.

Approuvée par la délibération du

1. LES TEXTES APPLICABLES À LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1. LA MODIFICATION DU P.L.U. DE BESSANCOURT

Le Conseil Municipal de Bessancourt a engagé la procédure de la modification n° 5 par une délibération du 12 février 2018. Puis le Maire a établi le dossier initial de la modification avec le concours de l'architecte et du bureau d'études environnementales, chargés de l'étude.

Les textes applicables relatifs à la procédure et au contenu du P.L.U. sont issus du Code de l'Urbanisme, en général, et, en particulier, des articles L.153-1 et suivants, pour la partie législative, et R.153-1 et suivants, pour la partie réglementaire.

La modification du P.L.U. est organisée par les articles L.153-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et notamment par l'article L.153-41.

1.2. L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique portant sur ce document d'urbanisme communal est régie par le Code de l'Environnement, et, notamment, par les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants.

À l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal peut, par une délibération, approuver la modification du P.L.U.. Cependant, le projet de la modification du P.L.U. est susceptible d'être modifié pour tenir compte, soit des avis des personnes publiques associées et consultées, soit des réserves et des recommandations du Commissaire Enquêteur, soit des observations du public, recensées par le Commissaire-Enquêteur.

La seule limite est que la prise en compte de ces modifications ne doit pas déboucher sur une atteinte à l'économie générale du projet.

1.3. LE DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces prévues à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement. Toutefois, seule une partie de ces pièces sont jointes au dossier, les autres pièces mentionnées ne concernant ni le territoire ni le P.L.U. de Bessancourt.

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. »

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement visée au I de l'article L.122-1 ou au IV de l'article L.122-4, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, mentionné aux articles L.122-1 et L.122-7 du présent code ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme ;

2° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan, ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, ou de la concertation définie à l'article L.121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur, permettant au public de participer effectivement au processus de décision ; lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L.214-3, des articles L.341-10 et L.411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L.311-1 et L.312-1 du code forestier ».

Le dossier de la modification du P.L.U. de Bessancourt, soumis à l'enquête publique, comprend donc :

- Le complément au rapport de présentation, qui expose et justifie les modifications apportées au P.L.U. approuvé le 23 février 2006, modifié depuis, au regard des perspectives démographiques, économiques, sociales, et des perspectives relatives à l'habitat, aux équipements, aux services, et aux transports ; ce complément forme un *addendum* au rapport de présentation du P.L.U. ;
- La notice, qui décrit la modification ; cette notice constitue un ajout au dossier du P.L.U. approuvé le 23 février 2006 ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) ; ces O.A.P. se substituent ¹ aux pièces homologues du P.L.U. approuvé le 23 février 2006 et modifié notamment le 27 septembre 2012, le 24 juin 2014, et le 15 juin 2017 ;
- Un document graphique, qui se substitue au document graphique du P.L.U. approuvé le 23 février 2006 et modifié le 15 juin 2017 pour la dernière fois ;
- Le règlement, qui se substitue au règlement du P.L.U. approuvé le 23 février 2006 et modifié le 15 juin 2017 pour la dernière fois ;
- L'évaluation environnementale de la modification du P.L.U. ; ce complément forme un *addendum* au rapport de présentation du P.L.U. (cf. l'article R.123-8, al. 1, du C.E.).

¹ . Dans un souci de transparence vis-à-vis du public, et de cohérence dans le dossier du P.L.U., les diverses O.A.P., issues du P.L.U. initial, de la modification n° 2 du 27 septembre 2012, de la modification n° 3 du 24 juin 2014, et de la modification du 15 juin 2017, ont été réunies dans une pièce unique à l'occasion de la modification n° 4.

Le dossier de la modification du P.L.U. de Bessancourt, soumis à l'enquête publique, comprend en outre des annexes administratives (les pièces n° 7-[N]) :

- La délibération de prescription de la modification du P.L.U., du 12 février 2018 ;
- La délibération pour ouverture à l'urbanisation de la zone AU, du 11 octobre 2018 ;
- La décision de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale de la modification du P.L.U., du 21 septembre 2018 (cf. l'article R.123-8, al. 1, du C.E.) ;
- Les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de la modification du P.L.U. (cf. l'article R.123-8, al. 4, du C.E.) ;
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sur l'évaluation environnementale de la modification du P.L.U., du 16 janvier 2020 (cf. l'article R.123-8, al. 1, du C.E.) .

L'autorité environnementale compétente a exigé que la modification du P.L.U. soit soumise à une évaluation environnementale, par une décision du 21 septembre 2018 (cf. l'article R.123-8, al. 1). L'évaluation environnementale est jointe au dossier soumis à l'enquête publique (cf. *supra*).

Au même titre que les autres personnes publiques, l'autorité environnementale compétente a émis un avis sur l'évaluation environnementale du P.L.U., par une décision du 16 janvier 2020 (cf. l'article R.123-8, al. 1). L'avis sur l'évaluation environnementale est joint au dossier soumis à l'enquête publique.

La mention des articles du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement est faite dans les chapitres 1.1 et 1.2 de la présente notice (cf. l'article R.123-8, al. 3).

Certaines personnes publiques consultées sur le projet de la modification du P.L.U. ont remis un avis (cf. l'article R.123-8, al. 4). Les avis reçus préalablement à l'ouverture de l'enquête publique sont joints au dossier.

L'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme n'est pas applicable à une modification du P.L.U.. Aucune concertation n'a donc été menée sur le projet de la modification du P.L.U. de Bessancourt (cf. l'article R.123-8, al. 5).

Aucune autre autorisation n'est nécessaire pour réaliser la modification du P.L.U. de Bessancourt ² (cf. l'article R.123-8, al. 6).

² . *Le 1^{er} de l'article L.214-3 du Code de l'Environnement concerne « les installations, ouvrages, travaux, et activités susceptibles de présenter des dangers pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notablement le risque d'inondation, de porter gravement atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles » ; l'article L.341-10 concerne « les monuments naturels [et] les sites classés » ; le 4^o de l'article L.411-2 concerne « les espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle [...] » ; l'article L.311-1 du Code Forestier concerne « les bois et forêts des particuliers [...] qui [...] ne relèvent pas du régime forestier » ; l'article L.312-1 concerne « les bois et forêts des particuliers constitués soit d'une parcelle forestière d'un seul tenant d'une surface égale ou supérieure à 25 hectares, soit d'un ensemble de parcelles forestières d'une surface totale égale ou supérieure à 25 hectares appartenant à un même propriétaire, situées dans une même zone géographique définie par décret [...] ».*

2. L'OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique porte sur le projet de la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Commune de Bessancourt.

3. LE MAÎTRE D'OUVRAGE

Le dossier de la modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été élaboré sous la responsabilité de la Commune de Bessancourt.

COMMUNE DE BESSANCOURT

Hôtel de Ville
Place du 30-Août
95 550 BESSANCOURT

La commune de Bessancourt est membre d'un établissement public de coopération intercommunale, la Communauté d'Agglomération du Val-Parisis, qui n'est pas doté de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme.

La modification du P.L.U. de Bessancourt est donc menée à l'initiative et sous la responsabilité du Maire, M. Jean-Christophe POULET.

3. LE CONTENU DE LA MODIFICATION

Le contenu du dossier de la modification du P.L.U. est détaillé dans le sous-chapitre 1.3 de la présente note.

Les caractéristiques les plus importantes du projet sont décrites au chapitre 3 de la notice explicative de la modification :

1. La délimitation d'un zonage adapté à la réalisation de la seconde phase de la seconde tranche de la Z.A.C. des Meuniers, par l'extension de la zone AUR et la délimitation d'un secteur destiné aux maisons individuelles sur une s.d.p. globale d'environ 31 200 m² :
 - La construction d'environ 360 logements (des logements semi-collectifs et individuels) ;
 - La réalisation d'un équipement sportif, un gymnase,
 - L'ouverture des voies internes, « tirées » depuis les zones riveraines ;
 - La réalisation des réseaux internes au secteur.
2. La modification de certaines règles applicables à la zone AUK et à l'extension de la zone AUR ;
3. L'extension des dispositions de l'Orientement d'Aménagement et de Programmation, relative à la Z.A.C. des Meuniers ;
4. La délimitation d'un nouveau secteur UA c sur la rue Dupressoir de la Chardonnière ;
5. L'élargissement de la route de Pierrelaye par une bande de stationnement ;
6. La rectification d'éventuelles erreurs matérielles et quelques adaptations mineures du règlement, notamment dans la zone pavillonnaire UG et dans le secteur des jardins familiaux Aj.

Les principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à l'enquête a été retenu sont exposées dans l'évaluation environnementale, annexée au dossier de la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de Bessancourt, ainsi que dans son résumé non-technique, joint à la présente note..