

SAINT-WITZ



Département du Val d'Oise  
Arrondissement de Sarcelles  
Canton de Goussainville  
COMMUNE DE SAINT-WITZ

N° 190-2022

## ARRETE DU MAIRE

### Prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Le Maire de Saint-Witz,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriale ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-41 ;

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale de Roissy Pays de France approuvé le 19 décembre 2019 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 octobre 2017, modifié simplement le 14 juin 2018 et le 15 novembre 2018, révisé le 11 février 2021 et mis en compatibilité le 28 octobre 2021 ;

**Considérant** que la modification envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de :

- Créer un nouvel emplacement réservé afin d'aménager les abords du cimetière (stationnement, espaces verts)
  
- Ajuster, préciser et rendre plus lisible et cohérent le règlement écrit actuel et notamment :
  - o Ajuster et préciser les règles relatives aux accès et au stationnement, celles relatives aux hauteurs (cohérence entre les zones urbaines, ajustement avec les hauteurs régulièrement observées dans le village, hauteur des bâtiments agricoles en zone A ...), à l'aspect extérieur des constructions, ou encore à l'emprise au sol en zone UB,
  - o Ajouter des dispositions en faveur de l'environnement : assurer la perméabilité des clôtures pour la petite faune, permettre les toitures végétalisées dans toutes les zones, garantir les espaces suffisants pour le tri des déchets,
  - o Préciser les constructions et installations autorisées, en particulier en zones A et N,
  - o Corriger les erreurs matérielles : fautes d'orthographe, mots manquants, coquilles dans les indices relatifs aux destinations et sous-destinations.

**Considérant** qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le Plan Local de l'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification lorsque la commune envisage de modifier le règlement ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

**Considérant** que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

**Considérant** en conséquence, que cette procédure n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

**Considérant** qu'en application de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, la modification du PLU est soumise à enquête publique lorsque le projet a pour effet : soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; soit de diminuer ces possibilités de construire ; soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

**Considérant** que la procédure de modification est à l'initiative du maire ;

**Considérant** que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

## ARRETE

### Article 1<sup>er</sup> :

La procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Witz est prescrite, selon la procédure définie aux articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme, pour les motifs exposés ci-dessous :

Le projet de modification porte sur :

- La création d'un nouvel emplacement réservé afin d'aménager les abords du cimetière (stationnement, espaces verts)
- L'ajustement, la précisions, la lisibilité et la cohérence du règlement écrit actuel et notamment :
  - o Les règles relatives aux accès et au stationnement,
  - o Celles relatives aux hauteurs (cohérence entre les zones urbaines, ajustement avec les hauteurs régulièrement observées dans le village, hauteur des bâtiments agricoles en zone A),
  - o À l'aspect extérieur des constructions,
  - o ou encore à l'emprise au sol en zone UB,
- L'ajout de dispositions en faveur de l'environnement :
  - o assurer la perméabilité des clôtures pour la petite faune, permettre les toitures végétalisées dans toutes les zones, garantir les espaces suffisants pour le tri des déchets,
- La précision des constructions et installations autorisées, en particulier en zones A et N,
- La correction d'erreurs matérielles : fautes d'orthographe, mots manquants, coquilles dans les indices relatifs aux destinations et sous-destinations.

### Article 2 :

Le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant l'enquête publique.

### Article 3 :

La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, à laquelle seront joints, le cas échéant, les avis des PPA.

Les modalités d'enquête publique seront précisées par arrêté du Maire et portées à la connaissance du public au moins 15 jours avant le début de l'enquête et rappelés dans les huit premiers jours de l'enquête.

### Article 4 :

Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

### Article 5 :

A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 3 ci-dessus, le maire, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

### Article 6 :

Le présent arrêté fera l'objet de mesure de publicité définies aux articles R.153.20 à R.153-22 du code de l'urbanisme. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Le 22 Novembre 2022

Le Maire,  
Frédéric MOIZARD

