



NUMÉRO : 2025-870

ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la Ville de SARCELLES,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L 153-40, L 153-45 à L 153-48, R 153-20 et R 153-21,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 31 janvier 2008, révisé le 4 mars 2020, mis à jour les 11 septembre 2020 et 15 février 2021, rectifié le 10 mars 2021, modifié les 15 mars 2022 et 29 février 2024,

Vu la délibération n°2024-013 du 29 février 2024 décidant d'ouvrir à l'urbanisation des zones « AU » du secteur du « Haut du Roy »,

Vu l'arrêté n° 2024-367 du 16 juillet 2024 ayant arrêté le projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant la nécessité de modifier le Plan Local d'Urbanisme afin de :

- Etendre la zone UA au secteur du « Haut du Roy » (modification des documents graphiques du PLU),
- Préciser les servitudes de retrait applicables aux abords du « Petit Rosne »,
- Créer un nouvel emplacement réservé (n°5) pour la création d'un parc de stationnement (3752 m²),
- Actualiser la programmation de l'OAP du « Haut du Roy », dans le cadre du nouveau contrat de développement territorial,

Considérant que le projet de modification annexé au présent arrêté n'aura pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ni, enfin, d'appliquer l'article L 131-9 du Code de l'urbanisme,

Considérant qu'il peut en conséquence être soumis à la procédure de modification simplifiée conformément à l'article L 153-45 du Code de l'urbanisme,

Considérant qu'en application de l'article L 153-37 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification,

Considérant l'avis de l'Autorité environnementale du 30 octobre 2024 demandant la réalisation d'une évaluation environnementale de la modification du PLU et considérant que, en conséquence, il y a lieu de modifier l'arrêté n° 2024-367 du 16 juillet 2024,

ARRETE

Article 1 : les dispositions du présent arrêté se substituent à celles de l'arrêté n° 2024-367 du 16 juillet 2024.

Article 2 : Il est engagé la procédure de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme révisé le 4 mars 2020 et rectifié le 10 mars 2021, modifié les 15 mars 2022 et 29 février 2024.

Les objectifs poursuivis par cette modification sont :

- Modifier les documents graphiques du PLU par extension de la zone UA au secteur du « Haut du Roy »,
- Préciser les servitudes de retrait applicables aux abords du « Petit Rosne »,
- Créer un nouvel emplacement réservé (n°5) pour la création d'un parc de stationnement (3752 m²),
- Actualiser la programmation de l'OAP du « Haut du Roy », dans le cadre du nouveau Contrat de Développement Territorial,

Article 3 : Le projet de modification annexé au présent arrêté sera notifié à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme.

Article 4 : Monsieur le Maire, Messieurs le Directeur général des services, le Directeur général des services techniques, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 5 : Le présent arrêté sera publié au registre des arrêtés du Maire et au recueil des actes administratifs ; il fera ensuite l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R 153-21 du Code de l'urbanisme et sera en conséquence affiché pendant un mois en Mairie avec mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Fait à SARCELLES, le 23 octobre 2025



Pour le Maire et par délégation,
l'adjointe au Maire

Laura MENACEUR

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de son affichage