Département du Val d'Oise

Commune de VILLERON

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

PLU approuvé le 30.11.2011
Modification simplifiée N°1 du PLU le 27.06.2013
Modification n°1 du PLU le 04.03.2014
Modification simplifiée du PLU N°2 le 12.08.2015
Modification N°2 du PLU le 22.08.2017

Modification N°3

1. Notice explicative

Version du 18 décembre 2019

I. OBJETS ET MOTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU

L'élaboration du PLU de Villeron a été approuvée le 30.11.2011. Le PLU de Villeron a ensuite fait l'objet d'une 1ère modification simplifiée le 27.06.2013, d'une 1ère modification le 04.03.2014, d'une 2ème modification simplifiée le 12.08.2015 et d'une 2ème modification le 22.08.2017.

Le projet de cette modification n°3 du PLU, engagée au titre des nouveaux articles du Code de l'urbanisme L.151-36, L.151-37 et L.151-40, porte à la fois sur le règlement et le plan de zonage.

I.1. LE PLAN DE ZONAGE

Les modifications engagées sur le plan de de zonage portent sur :

- l'instauration d'une servitude dans l'attente d'un projet d'aménagement global (périmètre de gel pour une durée de 5 ans maximum) sur le secteur de la ferme du bourg, classée en UA,

- l'instauration d'un cône de vue de part et d'autre la RD 9.

I.2. LE REGLEMENT

Les modifications du règlement concernent :

- les articles 1 et 2 de la zone UA, pour instauration d'une servitude de gel au titre de l'article L 151-41-5 du code de l'urbanisme.

-L'article 7 de la zone 1AU1, pour préserver les espaces verts entre lots (par rapport aux limites séparatives) lorsqu'ils existent et définir une distance d'implantation pour les piscines d'agrément de plein-air.

- l'article 11 du secteur UAa et de la zone 1AU1, pour imposer les dispositifs de clôture en limite de voies et emprises publiques et pour permettre la construction d'un mur bahut ou d'un mur plein en limite séparative latérale.

-L'article 2 de la zone A, pour permettre les extensions des constructions existantes repérées au document graphique par une étoile à condition qu'elles soient liées à l'exploitation agricole et que cela n'impacte pas l'activité agricole.

L'annexe 1 du règlement (Définitions) est complété pour les Annexes. Les piscines sont dorénavant considérées comme des annexes aux constructions.

LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE PLU

L'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme stipule que la procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

La procédure de modification du P.L.U. peut être mise en œuvre car celle-ci :

a) Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables

b) Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière

c) Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

d) Ne crée pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

III. LA MAITRISE D'OUVRAGE

Monsieur Dominique KUDLA, Maire de Villeron
Mairie de Villeron
25 rue Saint-Germain
95 380 VILLERON

II. LE CONTENU DU PRESENT DOSSIER DE MODIFICATION

Le dossier de modification contient les pièces suivantes, lesquelles s'ajoutent ou se substituent aux pièces figurant dans le P.L.U., approuvé le 9 Avril 2018 :

1. Une notice explicative
2. Un additif du rapport de présentation
3. Le règlement
4. Le document graphique

Les pièces inchangées (rapport de présentation, PADD, OAP, annexes et pièces administratives) ne sont pas constitutives du présent dossier.