



Séance du Conseil Municipal du vendredi 14 juin 2024

**Délibération du Conseil Municipal  
Ville de Villiers-le-bel**

**Séance ordinaire du vendredi 14 juin 2024**

N°17/Urbanisme

**Prescription de la modification n°2 du PLU, décision de réaliser une étude  
environnementale et modalités de la concertation**

Le vendredi 14 juin 2024, à 19h30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué en séance le 6 juin 2024, s'est réuni sous la présidence de M. Jean-Louis MARSAC.

**Secrétaire** : M. Maurice MAQUIN

**Présents** : M. Jean-Louis MARSAC, Mme Djida DJALLALI-TECHTACH, M. Allaoui HALIDI, Mme Rosa MACEIRA, M. Maurice MAQUIN, Mme Mariam CISSE-DOUCOURE, M. Daniel AUGUSTE, Mme Véronique CHAINIAU, M. Christian BALOSSA, Mme Teresa EVERARD, M. Jamil RAJA, Mme Laetitia KILINC, M. Léon EDART, Mme Géraldine MEDDA, Mme Myriam KASSA, M. Faouzi BRIKH, Mme Hakima BIDLHADJELA, M. Maurice BONNARD, Mme Sabrina MORENO, M. William STEPHAN, Mme Efatt TOOR, Mme Carmen BOGHOSSIAN, M. Cédric PLANCHETTE, Mme Marine MACEIRA, M. Cémil YARAMIS, M. Sori DEMBELE, M. Jean-Pierre IBORRA, Mme Cécilia TOUNGSI-SIMO, M. Mohamed ANAJJAR, M. Bankaly KABA, Mme Nicole MAHIEU-JOANNES

**Représentés** : M. Gourta KECHIT par M. Jean-Louis MARSAC, M. Pierre LALISSE par Mme Djida DJALLALI-TECHTACH, Mme Virginie SALIBA par M. Sori DEMBELE

**Absent excusé** : M. Hervé ZILBER

**Absent** :

M. le Maire expose que la dernière modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-le-Bel a été approuvée par le conseil municipal en date du 1er juillet 2022.

M. le Maire indique que depuis cette modification des études ont été menées sur certains secteurs dont le site de l'ancien hôpital et celui du Noyer Verdelet dans les Charmettes sud. A ce titre, la modification N°2 du PLU prendra notamment en compte les sujets suivants :

- prise en compte de l'avancement des études et le besoin d'évolution des projets urbains, notamment la reconversion du site de l'ancien hôpital (logements, équipements, espaces publics, espaces verts...) et l'aménagement de la frange nord du site dit des Charmettes sud ;
- permettre l'adaptation du règlement dans le but d'améliorer l'insertion urbaine des nouvelles constructions dans le tissu urbain ;
- mise en compatibilité des outils réglementaires avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux - SAGE Croult-Engchien-Vieille Mer (prise en compte des zones humides notamment);

- apports d'ajustements règlementaires ponctuels (dans le domaine du stationnement et de l'énergie notamment) ;
- prise en compte des besoins de clarification du règlement pour faciliter son application et l'instruction des autorisations d'urbanisme et corriger d'éventuelles erreurs matérielles.

M. le Maire explique que le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 a réformé l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Désormais, dans un certain nombre de situations, il appartient à l'autorité compétente de décider si les procédures nécessitent la réalisation d'une évaluation environnementale, au vu de leurs incidences prévisibles sur l'environnement.

Les études réalisées jusqu'ici montrent que la présente procédure pourrait avoir des incidences sur l'environnement, au vu des enjeux identifiés.

M. le Maire précise que la modification n°2 du plan local d'urbanisme est engagée dans l'objectif de permettre entre autres la réalisation du projet de reconversion du site de l'ancien hôpital et que des études environnementales plus poussées sont nécessaires, afin d'éviter, réduire ou compenser les éventuels impacts négatifs sur l'environnement.

Il est, par conséquent, proposé au conseil municipal de décider de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°2, sans passer par la procédure du cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).

M. le Maire ajoute qu'en application des dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la modification n°2 du PLU soumise à évaluation environnementale fait obligatoirement l'objet d'une concertation préalable avec le public. Il appartient au conseil municipal d'en fixer les modalités, proportionnées à l'importance de la procédure.

M. le Maire entendu,

Le Conseil Municipal en ayant délibéré,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-29,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.153-36 et suivants, L.104-3, R.104-12, R.104-33 et suivants, L.103-2 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-le-Bel approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 2 février 2018, modifié par délibérations en date du 27 septembre 2019 et 1er juillet 2022,

VU l'avis de la Commission Urbanisme – Travaux – Habitat – Développement durable du 30 mai 2024,

CONSIDERANT qu'en application des dispositions de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, la modification N°2 du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale au regard des incidences prévisibles sur l'environnement,

CONSIDERANT qu'en application des dispositions de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, il appartient au conseil municipal de se prononcer sur la réalisation ou non d'une évaluation environnementale,

CONSIDERANT que des études environnementales plus poussées sont nécessaires afin de cerner plus précisément les incidences de l'évolution du PLU de façon à éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences négatives sur l'environnement,

CONSIDERANT qu'il est donc justifié de réaliser une évaluation environnementale.

DECIDE :

- ✓ **de confirmer l'intérêt d'engager la procédure de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) au vu des objectifs suivants :**
  - prise en compte de l'avancement des études et le besoin d'évolution des projets urbains, notamment la reconversion du site de l'ancien hôpital (logements, équipements, espaces publics, espaces verts...) et l'aménagement de la frange nord du site dit des Charmettes sud,
  - permettre l'adaptation du règlement dans le but d'améliorer l'insertion urbaine des nouvelles constructions dans le tissu urbain ;
  - mise en compatibilité des outils réglementaires avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux - SAGE Croult-Engchien-Vieille Mer (prise en compte des zones humides notamment) ;
  - apports d'ajustements réglementaires ponctuels (dans le domaine du stationnement et de l'énergie notamment) ;
  - prise en compte des besoins de clarification du règlement pour faciliter son application et l'instruction des autorisations d'urbanisme et corriger d'éventuelles erreurs matérielles.
  
- ✓ **de réaliser une évaluation environnementale de la modification N°2 du PLU ;**
  
- ✓ **d'organiser une concertation publique selon les modalités suivantes :**

La concertation préalable se déroulera du 15 octobre 2024 au 18 novembre 2024.

Le dossier de modification du PLU sera constitué au fur et à mesure de l'avancement des études ; des éléments présentant les principales évolutions envisagées seront mis à disposition du public (document à l'accueil de la mairie et sur le site internet de la Ville).

- Pendant la durée de la concertation, chacun pourra faire part de ses observations :
  - soit en les consignant sur les registres déposés à la mairie - Service de l'Urbanisme et à l'accueil de la maison des services ;
  - soit en les adressant par voie postale au Maire ;
  - soit en les adressant par voie électronique, à l'adresse suivante :  
[urbanisme@ville-villiers-le-bel.fr](mailto:urbanisme@ville-villiers-le-bel.fr)

L'objet du message devra comporter la mention : « concertation - modification N°2 du PLU ».

- Un avis au public faisant connaître l'organisation et les modalités de la concertation sera affiché dans les lieux officiels d'affichage de la commune. Cet avis sera également mis en ligne sur le site internet de la commune.
- À l'issue de la concertation, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal. Ce bilan fera partie du dossier soumis ultérieurement à enquête

publique.

INDIQUE que la présente délibération fera, en outre, l'objet des mesures de publicité suivantes, conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme :

- Affichage sur le panneau administratif en mairie durant un mois.
- Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal « le Parisien ».

CHARGE le Maire ou toute personne habilitée par lui d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Délibéré les jour, mois et an que dessus (vote pour : 27 – Contre : 6 – Abstention : 1 – Ne prend pas part au vote : 0)

Le Secrétaire de séance,  
M. Maurice MAQUIN

Le Maire,  
M. Jean-Louis MARSAC



Publication le :

19 JUN 2024

Transmission en Sous-préfecture le :

19 JUN 2024