N° 457 /2017

VILLE DE MAISONS-LAFFITTE
- Yvelines -
ARRETE MUNICIPAL RELATIF AU
LANCEMENT D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Le Maire de la Ville de Maisons-Laffitte,
Vu le code Général des Collectivités territoriales,
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 27 février 2017,
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-40, L. 153-45 et suivants,

CONSIDERANT que, par délibération en date du 27 février 2017, le conseil municipal de la ville de Maisons-Laffitte a approuvé le Plan Local d'Urbanisme tel qu'issu de la révision du Plan d'Occupation des Sols valant transformation en Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT qu'aujourd'hui, il convient de modifier ce document d'urbanisme afin de corriger huit erreurs matérielles ayant conduit à une mauvaise délimitation de la zone UZ, et à un mauvais repérage d'un élément de patrimoine à protéger.

CONSIDERANT que les huit corrections à apporter concernent ainsi deux thèmes :

- la correspondance du périmètre de la Zone d'Aménagement Concertée avec la zone UZ du règlement du PLU (7);
- le classement en rang 2 de la parcelle AW 273 au lieu et place de celle AW 765 dans la liste du patrimoine bâti à protéger (1).

CONSIDERANT qu'en ce qui concerne le premier thème, le PLU témoigne de la volonté de délimiter la zone UZ au périmètre de la ZAC, à travers le rapport de présentation, partie relative à la justification des choix en page 35 :

« 3.9 La zone UZ
Caractéristiques générales
Cette zone correspond au périmètre de la Zone d'Aménagement Concertée de « l'entrée de Maisons ».
Il s'agit d'une zone mixte affectée à la réalisation de logements, d'activités, d'artisanats, de bureaux, de commerces, d'équipements hôteliers, de services, d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Elle comprend également des espaces verts, des espaces piétons et des bandes cyclables.
Elle se distingue par sa morphologie urbaine relativement dense (emprise au sol et hauteur) correspondant à des immeubles en collectif jusqu'à R+5.
La zone UZ comprend un secteur UZa destinées à accueillir des équipements touristiques correspondant à des hôtels, résidence de tourisme et structures para-hôtelières.

Comparaison avec le POS
La zone UZ correspond au périmètre de la ZAC de « l'entrée de Maisons » qui était reporté sur le plan du POS. Le secteur UZa a été créé afin de dédier une partie du site à l'accueil d'équipements touristiques.
[...] » ;

CONSIDERANT que, de même, les annexes 6.c du PLU précisent le périmètre de la ZAC ;

CONSIDERANT que la délimitation de la zone UZ du PLU ne correspond pas au périmètre de la ZAC, sept parcelles y étant ajoutées : les parcelles AI 283, AI 284, AI 176, AI 177, AI 178, AI 179 et AI 587 ;

CONSIDERANT qu'en ce qui concerne le second thème, la liste du patrimoine bâti référence la parcelle AW 765 sise 42, rue des Loges comme étant protégée en rang 2. Or la photographie jointe ainsi que la description témoignent d'une volonté de protéger la construction située sur la parcelle AW 273 sise 38, rue des Loges ;

CONSIDERANT que ces modifications, qui concernent la forme et non le fond, relèvent de la procédure de modification simplifiée, énoncées aux articles L.153-40, L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. » ;

CONSIDERANT que le projet de la modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées, et mis à la disposition du public en mairie pendant une durée d'au moins un mois selon des modalités qui seront précisées par le conseil municipal ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARRETE

Article 1 : Il est prescrit une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Maisons-Laffitte.

Article 2 : La procédure de modification simplifiée concernera :
- La correspondance du périmètre de la Zone d'Aménagement Concertée avec la zone UZ du règlement du PLU ;
- La correction d'un classement en rang 2 de la parcelle AW 273 au lieu et place de celle AW 765 dans la liste du patrimoine bâti à protéger.

Article 3 : Le présent arrêté, ainsi que le projet de modification simplifiée avant sa mise à disposition au public, seront transmis à Monsieur le Préfet des Yvelines et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

N° 457 /2017

Article 4: Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage d'une durée d'un mois en mairie.

Mention sera faite de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Maisons-Laffitte le 7 décembre 2017

Le Maire,

Jacques MYARD

R2