

Le Plan local d'urbanisme (PLU) : annulation partielle au 4 juin 2021

Le PLU de la Ville de Villeparisis a été approuvé en mai 2019, puis attaqué par l'État et par un particulier. Suite à l'audience du 7 mai 2021 et au jugement du 4 juin 2021 du Tribunal administratif de Melun, le plan local d'urbanisme Villeparisis approuvé le 15 mai 2019 a donc été partiellement annulé*.

Le contexte : qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est le document de référence en matière d'urbanisme pour la commune. Il organise le développement en fixant les règles d'urbanisme. Il traduit, de manière réglementaire, les ambitions d'une municipalité en termes d'aménagement du territoire.

Il aborde ainsi des thématiques aussi variées que les espaces publics, les logements, les implantations d'entreprises, l'environnement, les transports en commun ou encore les équipements de proximité. C'est notamment le PLU qui permet d'évaluer la conformité d'un projet et d'en accorder, ou non, le permis de construire et d'autres autorisations d'urbanisme.

Quels sont les impacts de cette annulation pour Villeparisis ?

Sur certaines zones de la Ville, c'est donc le plan local d'urbanisme du 28 mars 2013 (avec modifications approuvées le 26 novembre 2015 et le 22 novembre 2017) qui s'applique de nouveau.

Quelles sont les zones impactées ?

La zone UC (zone pavillonnaire)

- Article UC4 : Les annexes bâties rentrent dans le calcul de l'emprise au sol des constructions.
- Article UC9 : Au moins une place de stationnement doit être réalisée pour les constructions principales ou dans une construction fermée (garage, annexe accolée à celle-ci). La ou les places supplémentaires peuvent être réservées sur l'espace libre du terrain.

Le jugement supprime :

- L'obligation de stationnement dimensionné (activités et livraisons) pour les poids lourds pour les commerces et activités (UC9).
- La dérogation de stationnement dans un rayon de 400 m pour en secteur UCb.

Déclassement de la haie à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme située sur la parcelle A210.



Parcelle A210.jpg

Déclassement de la parcelle AM445 de la zone UE reclassé en zone UC.



Parcelle AM445.jpg

Déclassement de la parcelle AN502 (UFa et Np) reclassé zone UC.



Parcelle AN502.jpg

Les éléments de protection et de prescriptions demeurent

- L'arbre remarquable (Art. L.151-23 CU)
- L'espace vert à protéger (Art. L.151-23 CU)
- L'emplacement réservé

Suppression de la zone NI (Naturelle loisirs dédié aux espaces qui accueillent des équipements sportifs et de loisirs de plein air)

Les terrains sont de nouveau classés en zone A (Agricole).



Parcelle A234.jpg

La Ville de Villeparisis reste mobilisée pour démontrer à l'État sa volonté **de respecter ses engagements**, de s'inscrire dans la légalité et dans le droit, tout en défendant **l'aménagement d'une ville mieux pensée**, qui combat l'artificialisation nette des sols, promeut la mixité sociale et souhaite favoriser la construction de logements avec une haute qualité architecturale et environnementale.

Infos pratiques

* Le document est disponible sur simple demande auprès du Greffe du Tribunal administratif de Melun en donnant le numéro de référence n°1909804-4.