

NOTE N° 2 COMPLEMENTAIRE PORTANT SUR LES REGLES D'URBANISME APPLICABLES AUX BIENS IMMOBILIERS

**EN COMPLEMENT A LA PRECENTE NOTE PORTANT SUR LES REGLES D'URBANISME
APPLICABLES AUX BIENS IMMOBILIERS**

**A JOINDRE AU CAHIER DES CHARGES DE LA PROCEDURE DE CESSION DES DROITS ET
BIENS IMMOBILIERS APPARTENANT A LA SOCIETE TIME SQUARE PROPERTIES ET SITUES
A HOUILLES**

Attention : cette note est purement informative et indicative. Elle a pour seul objet d'informer les éventuels candidats intéressés à certaines règles d'urbanisme susceptibles de s'appliquer sur les biens immobiliers en cause. Elle ne vaut pas certificat d'urbanisme.

1) La procédure de révision générale du PLU en cours

La Ville entend rappeler que la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme est actuellement en cours.

Dans ce cadre et en application de l'article L. 151-41 5°) du Code de l'urbanisme, la Ville projette la création d'un « périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global » (PAPAG) couvrant le secteur de la Gare et notamment les parcelles faisant l'objet de la présente procédure d'adjudication judiciaire.

Selon les dispositions de l'article L. 151-41 5°) du Code de l'urbanisme :

« Le règlement [du PLU] peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

[...]

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. *Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. [...]* »

Les prochaines étapes prévisionnelles de la procédure de révision du PLU sont par ailleurs les suivantes :

- arrêt du projet de PLU révisé : printemps-été 2024 ;
- enquête publique sur le projet de PLU révisé : été-automne 2024 ;
- approbation du PLU révisé : fin d'année 2024/début d'année 2025.
