

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Département du Val d'Oise  
Arrondissement de Sarcelles  
Canton de Deuil-La Barre



**CONSEIL MUNICIPAL DU 14 SEPTEMBRE 2023  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

**Étaient présents :**

Patrick FLOQUET, Maire,

François ROSE, Karine FARGES, Jean-Pierre YETNA, Marie-Noëlle FLOTTERER, Bakhta MAÏCHE, Jean-Luc LEROY, Elvire TENO, Mustapha BAMBA, Colette LAMBERT, Jacqueline RAGOT, Mireille BENATTAR, Abdelaziz LALMI, Bernard NARBONI, Bernard LABORDE, L'Houssain EL MAZOUZI, Loganayagi VASANTE, Soria MAÏCHE, Pascale ANDRIANASOLO, Thierry MANSION, Jennifer BONINO, Franck CAPMARTY.

**Étaient absents et avaient donné pouvoir :**

Mourad AZZI à Bakhta MAÏCHE ;  
Hervé MARTIN à Patrick FLOQUET ;  
Albert BLONDEL à Bernard LABORDE ;  
Patricia EGASSE à Marie-Noëlle FLOTTERER ;  
Francine KANCEL à Jacqueline RAGOT ;  
Maha GULFRAZ à L'Houssain EL MAZOUZI ;  
Selva ANNAMALE à Loganayagi VASANTE ;

**Étaient absents :**

Alain BOCCARA, Laurent POULOT, Raouf BAKHA, Barbara EZELIS.

Patrick FLOQUET, Maire, ouvre la séance à 21 heures.

Patrick FLOQUET procède à l'appel nominal et constate que le quorum est atteint.

Jennifer BONINO est nommée secrétaire de séance à l'unanimité.

**OBJET : Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation.**

## **1 – EXPOSÉ DES MOTIFS**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification stratégique et réglementaire exprimant sur le territoire de la commune le projet de la collectivité en matière de développement économique et social, d'habitat, de services, de déplacements et de mobilités, d'environnement et d'urbanisme.

Le PLU de la commune de Montmagny a été approuvé le 21 décembre 2006, puis modifié le 20 décembre 2007, le 5 novembre 2009, le 28 juin 2012, le 28 février 2013, le 13 décembre 2018 et le 16 juillet 2020. Une révision simplifiée a été approuvée le 3 juillet 2008, puis le 28 novembre 2013. Il a également été mis en compatibilité avec la déclaration d'utilité publique liée à la suppression du PN4 le 27 juin 2022 puis mis à jour le 6 juin 2023.

Par arrêté n°URBA/2022/30 en date du 1<sup>er</sup> août 2022, la commune de Montmagny a prescrit la procédure de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme afin d'actualiser et d'affiner le règlement et les documents graphiques.

La révision générale du PLU doit concourir à la rédaction d'un document stratégique traduisant le projet de territoire de la commune pour les 10 à 15 prochaines années. Cette révision s'inscrit dans le cadre d'un développement durable de territoire et fixe les modalités de mise en œuvre dudit projet dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sera la pierre angulaire.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, il apparaît nécessaire de mettre en révision le PLU pour trois raisons majeures qui impactent significativement les orientations définies par le PADD :

- L'inadaptation du PLU en vigueur aux nouveaux enjeux de territoire : l'attractivité économique du territoire, les nouvelles dynamiques du marché foncier et immobilier nécessitant de mieux orienter, encadrer les opérations de développement urbain en lien avec la capacité des équipements publics, la prise en compte des grands projets d'équipements et de desserte,
- La volonté municipale d'adopter une nouvelle vision de l'aménagement du territoire, fondée sur la qualité urbaine et architecturale en redéfinissant, en lien avec les services de l'Etat, le périmètre de protection de 500 mètres autour de la chapelle Sainte-Thérèse.
- La nécessité d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis son élaboration.

La décision de révision générale du PLU a donc été prise au regard des enjeux urbains, patrimoniaux, économiques, sociaux et environnementaux auxquels la commune de Montmagny se trouve désormais confrontée.

Il est à noter que la procédure de révision est régie par le code de l'urbanisme, aux articles L.151-1 et suivants et aux articles R 153-1 et suivants, ainsi qu'à l'article L.303-2 relatif à la concertation.

Le lancement de la procédure de révision générale répond au souhait de la commune de Montmagny, compétente en matière de PLU, de permettre une meilleure lisibilité, compréhension et cohérence de son PLU. Ainsi, consciente des enjeux de son territoire et de la portée transversale de ce document opérationnel, la municipalité engage la révision générale du PLU suivant les objectifs suivants :

Accusé de réception en préfecture  
095-219504271-20230914-DL2023-1409-063-DE  
Date de télétransmission : 19/09/2023  
Date de réception préfecture : 19/09/2023

### **D'une manière générale :**

- Adapter les orientations et les dispositions graphiques et réglementaires du PLU aux nouvelles lois en vigueur,
- Poursuivre la mise en compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux : schéma directeur de la région Île-de-France, plan de déplacement urbain de l'Île-de-France, programme local de l'habitat intercommunal de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée (CAPV), plan de protection de l'atmosphère d'Île de France, plan climat air énergie territorial intercommunal de la CAPV,
- Définir au regard des prévisions démographiques et socio-économiques, les besoins de la commune en matière de logements, d'équipements publics, de transports et de mobilités durables et de services à la population,
- Maintenir le seuil obligatoire de 25% de logements sociaux sur le territoire,
- Elaborer un nouveau PADD adapté aux spécificités du territoire communal. Celui-ci devra être en lien avec les enjeux identifiés et les orientations urbaines, environnementales et économiques qui seront à définir,
- Actualiser les emplacements réservés et les servitudes d'utilité publique.

### **Cinq grands objectifs peuvent s'y ajouter :**

- Assurer la transition écologique et préserver les ressources naturelles.
  - Protéger les espaces de nature et les continuités écologiques en limitant l'étalement urbain,
  - Planifier un développement raisonné et économe en consommation de l'espace,
  - Promouvoir des opérations d'aménagement durable et des écoconstructions aux différentes échelles de la ville,
  - Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et le changement climatique en liant la mobilité aux projets urbains, en améliorant les modes de circulation automobile, en créant des liaisons douces, dans un souci de développement durable,
  - Préserver les cônes de vues, notamment sur le projet de Parc Naturel Régional de la Butte Pinson.
- Préserver le patrimoine bâti existant
  - Limiter l'intensification urbaine dans le centre ancien et mieux encadrer l'urbanisation du tissu pavillonnaire, en maîtrisant la densification parfois anarchique observée,
  - Encadrer et maîtriser l'offre de logements en favorisant la mixité sociale en cas de construction de réhabilitation et /ou changement de destination.
  - Redéfinir, en lien avec les services de l'Etat, le périmètre de protection de 500 mètres autour de la chapelle Sainte-Thérèse.
- Améliorer les déplacements sur le territoire
  - Améliorer l'intermodalité et le maillage des moyens de transports,
  - Encourager le développement de modes alternatifs de déplacements,
  - Faciliter et fluidifier les déplacements,
  - Optimiser la question du stationnement.
- Renforcer la qualité du cadre de vie
  - Valoriser et sauvegarder le patrimoine culturel, urbain, architectural et paysager en adaptant les règles du PLU,
  - Favoriser le rayonnement économique et l'attractivité de la commune et améliorer le tissu commercial et notamment de proximité,
  - Résorber l'habitat indigne et lutter contre la précarité énergétique,
  - Requalifier les espaces publics.

Accusé de réception en préfecture  
095-219504271-20230914-DL 2023-1409-063-DE  
Date de télétransmission : 19/09/2023  
Date de réception préfecture : 19/09/2023

- Mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation notamment sur les projets structurants de la collectivité
  - Mettre en œuvre le projet de Parc Naturel Régional de la Butte Pinson,
  - Mettre en œuvre le projet de ZAC de la Plante des Champs,
  - Poursuivre l'accompagnement de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée dans le développement des zones d'activités économiques présentes sur le territoire communal (Parc Technologique de Montmagny et zone des Trois Cornets),
  - Voir pour tout autre secteur de la commune dont la requalification est en cours de réflexion.

La liste des objectifs de la révision du PLU pourra être complétée au fur et à mesure des études préalables à sa révision et à la suite de la concertation qui sera menée.

Il est rappelé que conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La délibération qui prescrit la révision du Plan Local d'urbanisme doit également préciser les modalités de la concertation préalable.

Afin d'associer les habitants, les associations et les acteurs concernés au devenir de leur ville, une concertation sera organisée par la commune tout au long du déroulement de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet, à des moments spécifiques dédiés. Cette concertation a pour objectif d'informer le public et de lui offrir la faculté de donner son avis en amont, à un stade où le document est essentiellement défini par ses objectifs et est encore en phase d'élaboration. Il s'agit de débattre de l'opportunité, des objectifs et orientations principales du document d'urbanisme, de ses enjeux et de ses impacts significatifs sur l'environnement, le patrimoine et l'aménagement du territoire.

**Les modalités prévues sont les suivantes :**

- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, des éléments d'études tels que la synthèse du diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et autres supports de communication sur le site internet et au centre technique municipal sis 7 rue de Montmorency 95360 Montmagny aux jours et heures d'ouverture,
- Mise à disposition du public d'un registre spécifique (ou cahier de concertation dématérialisé) durant toute la phase de concertation jusqu'à l'arrêt du projet d'élaboration par le conseil municipal, au centre technique municipal sis 7 rue de Montmorency 95360 Montmagny aux jours et heures d'ouverture,
- Possibilités pour le public de faire parvenir ses observations sur l'adresse mail [serviceurbanisme@ville-montmagny.fr](mailto:serviceurbanisme@ville-montmagny.fr) ou bien de les faire parvenir par courrier à l'attention de Monsieur le Maire à l'Hôtel de ville sis 10 rue du 11 Novembre 1918 - 95360 Montmagny,
- Organisation d'au moins une réunion avec les acteurs locaux qui pourra prendre la forme d'un atelier de concertation pour présenter le PADD, les enjeux du PLU et permettre ainsi sa rédaction,
- Organisation d'au moins deux réunions publiques au moment de l'élaboration du PADD et avant l'arrêt du projet. Celles-ci permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité,
- Informations quant aux différentes étapes du projet sur le site internet de la ville, journal municipal de Montmagny, les réseaux sociaux et/ou les panneaux lumineux.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation qui s'avèrerait nécessaire.

Accusé de réception en préfecture  
095-219504271-20230914-DL2023-1409-063-DE  
Date de télétransmission : 19/09/2023  
Date de réception préfecture : 19/09/2023

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de :

- **PRESCRIRE** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montmagny,
- **APPROUVER** les objectifs poursuivis par cette révision générale tels qu'exposés ci-dessus,
- **APPROUVER** les modalités de la concertation publique pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision générale telles qu'exposées ci-dessus,
- **DIRE** que, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code,
- **DIRE** que les personnes et organismes mentionnés à l'article L.132-12 du code de l'urbanisme seront consultés lorsqu'ils en feront la demande,
- **DIRE** que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et qu'elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune et publiée de manière dématérialisée sur le site internet de la ville :  
(<https://www.villedemontmagny.fr/Mairie/publications-dematerialisees/urbanisme>),
- **DIRE** que conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme,
- **DIRE** que conformément à l'article R.113-1 du code de l'urbanisme, le centre national de la propriété forestière sera informé de la présente délibération,
- **DIRE** que conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé, dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1 du même code, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant légal, à diligenter toute procédure nécessaire à cette fin, et à signer tous les actes relatifs à cette procédure,
- **INSCRIRE** au budget, section investissement, les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision générale du PLU,
- **SOLLICITER** l'État et tout autre organisme concerné pour l'octroi de toute subvention ou toute compensation des dépenses entraînées par la révision générale du PLU,

## **2 - DÉLIBÉRATION**

- Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.300-6, L.151.1 à L.153-31 et les articles R.151.1 à R.153-20, L.121-1 et suivants, L. 103-1 et suivants et L132-1 et suivants ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants ;
- Vu** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite loi SRU) ;
- Vu** la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat (dite loi UH) ;
- Vu** la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 relative à l'Engagement National pour le Logement (dite loi ENL) ;
- Vu** la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 relative à la Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (dite loi MOLLE) ;
- Vu** la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi GRENELLE) ;
- Vu** la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi GRENELLE II) ;
- Vu** la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 sur la modernisation agricole (dite loi MAP) ;
- Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) ;
- Vu** la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt ;
- Vu** la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- Vu** la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (dite loi CAP) ;
- Vu** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) ;
- Vu** la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'Orientation des Mobilités (dite loi LOM) ;
- Vu** la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite loi ASAP) ;
- Vu** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi climat et résilience) ;
- Vu** décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013 portant approbation du Schéma directeur de la Région Ile-de-France ;
- Vu** le Plan de Déplacements Urbains Ile-de-France approuvé par le Conseil régional le 19 juin 2014 et mis en révision le 25 mai 2022 ;

**Vu** l'arrêté n° A 15-592-SRCT du préfet du Val d'Oise en date du 25 novembre 2015 portant création de la communauté d'agglomération « PLAINE VALLÉE » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;

**Vu** le Programme Local de l'Habitat intercommunal approuvé par la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée (CAPV) le 31 mars 2021 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de Montmagny approuvé par délibération du conseil municipal en date du 21 décembre 2006 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de Montmagny modifié par délibération du conseil municipal en date du 20 décembre 2007, mis en révision le 3 juillet 2008, modifié les 5 novembre 2009, 28 juin 2012, 28 février 2013, mis en révision simplifiée le 28 novembre 2013, modifié les 13 décembre 2018 et 16 juillet 2020 ;

**Vu** la mise en compatibilité avec la déclaration d'utilité publique liée à la suppression du PN4 effectuée en date du 27 juin 2022 ;

**Vu** l'arrêté n°URBA/2022/30 en date du 1<sup>er</sup> août 2022 prescrivant la procédure de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme afin d'actualiser et d'affiner le règlement et les documents graphiques ;

**Vu** la mise à jour effectuée en date du 6 juin 2023 ;

**Considérant** la nécessité d'engager une procédure de révision générale du PLU de la commune, pour les motifs exposés ci avant ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur, monsieur François ROSE ;

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à la majorité avec 28 voix POUR et 1 ABSTENTION (Franck CAPMARTY),**

- **PRESCRIT** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montmagny ;
- **APPROUVE** les objectifs poursuivis par cette révision générale tels qu'exposés ci-dessus ;
- **APPROUVE** les modalités de la concertation publique pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision générale telles qu'exposées ci-dessus ;
- **DIT** que, conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code ;
- **DIT** que les personnes et organismes mentionnés à l'article L.132-12 du code de l'urbanisme seront consultés lorsqu'ils en feront la demande ;
- **DIT** que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et qu'elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune et publiée de manière dématérialisée sur le site internet de la ville :  
(<https://www.villedemontmagny.fr/Mairie/publications-dematerialisees/urbanisme>);
- **DIT** que conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme ;
- **DIT** que conformément à l'article R.113-1 du code de l'urbanisme, le centre national de la propriété forestière sera informé de la présente délibération ;

Accusé de réception en préfecture  
095-219504271-20230914-DL2023-1409-063-DE  
Date de télétransmission : 19/09/2023  
Date de réception préfecture : 19/09/2023

- **DIT** que conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé, dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1 du même code, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant légal, à diligenter toute procédure nécessaire à cette fin, et à signer tous les actes relatifs à cette procédure ;
- **INSCRIT** au budget, section investissement, les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision générale du PLU ;
- **SOLLICITE** l'État et tout autre organisme concerné pour l'octroi de toute subvention ou toute compensation des dépenses entraînées par la révision générale du PLU ;
- **PRÉCISE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité dans les conditions définies aux articles L.231-1 et L.231-2 du code général des collectivités territoriales ;
- **PRÉCISE** qu'en application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de la mesure de publicité de cette délibération ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire, ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Montmagny, le 14 septembre 2023

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire, Patrick Floquet

**ACTE CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE**

Reçu en sous-préfecture le... 19 SEP. 2023  
 Publié le... 19 SEP. 2023  
 Notifié le... 19 SEP. 2023  
 Montmagny, le... 19 SEP. 2023

Le Maire  
 Patrick FLOQUET



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, dans un délai de deux mois, à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

Accusé de réception en préfecture  
 095-219504271-20230914-DL2023-1409-063-DE  
 Date de télétransmission : 19/09/2023  
 Date de réception préfecture : 19/09/2023



# Acte classé

DL2023-1409-063

**1** En préparation      **2** Pour signature      **3** Prêt à transmettre      **4** En attente retour  
Préfecture      **5** AR reçu      **6** > Classé <

Identifiant FAST : ASCL\_2\_2023-09-19T17-20-38.02 ( MI247592117 )

Identifiant unique de l'acte : 095-219504271-20230914-DL2023-1409-063-DE ( [Voir l'accusé de réception associé](#) )

Objet de l'acte : Prescription de la révision générale du Plan Local  
d'Urbanisme, définition des objectifs poursuivis et  
des modalités de concertation  
Date de décision : 14/09/2023



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme  
2.1. Documents d urbanisme  
2.1.2. PLU

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : [DL2023-1409-063.PDF](#)

Multicanal : Non

Annuler

Préparé

Date 19/09/23 à 16:53

Par [MAZET CELINE](#)

Demande de signature

Date 19/09/23 à 16:53

Par [MAZET CELINE](#)

Signé

Date 19/09/23 à 17:19

Par [FLOQUET Patrick](#)

Transmis

Date 19/09/23 à 17:20

Par [MAZET CELINE](#)

Accusé de réception

Date 19/09/23 à 17:26

Classé

Date 20/09/23 à 10:32

Par [MAZET CELINE](#)