

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^{er} 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 :

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.

- 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 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 L.132-1 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 ;

Accusé de réception en préfecture
095-219504271-20230914-DL2023-1409-063-08
Date de télétransmission : 19/09/2023
Date de réception préfecture : 19/09/2023

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^{er} 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^{er} 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](#)

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



**CONSEIL MUNICIPAL DU 2 OCTOBRE 2025
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

<u>Nombre de conseillers :</u>	L'an deux mille vingt-cinq, le DEUX OCTOBRE, à vingt-et-une heures,
en exercice.....33	Le conseil municipal de la commune de Montmagny, légalement
présents.....24	convouqué par courrier et par courriel le 25 septembre 2025, par affichage
pouvoirs.....4	du 25 septembre 2025, s'est réuni au 10 rue du 11 novembre 1918 à
absents.....5	Montmagny, sous la présidence de monsieur Patrick FLOQUET, Maire de
	Montmagny.

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, Hervé MARTIN, Albert BLONDEL, Abdelaziz LALMI, Bernard LABORDE, L'Houssain EL MAZOUZI, Loganayagi VASANTE, Selva ANNAMALE, Soria MAICHE, Pascale ANDRIANASOLO, Thierry MANSION, Jennifer BONINO, Franck CAPMARTY.

Étaient absents et avaient donné pouvoir :

Mourad AZZI à Patrick FLOQUET,
Patricia EGASSE à Albert BLONDEL,
Bernard NARBONI à Mustapha BAMBA,
Francine KANCEL à Jacqueline RAGOT,

Étaient absents :

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

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.

1 – EXPOSÉ DES MOTIFS

La présente délibération a pour objet l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montmagny.

Par délibération du 14 septembre 2023, le Conseil municipal de Montmagny a prescrit la révision générale de son PLU et défini, dans ce cadre, les modalités de concertation préalable avec la population.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, le Conseil municipal a débattu, lors de la séance du 3 octobre 2024 (délibération n° DL2024-0310-058), des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), articulées autour de cinq axes majeurs :

- axe n° 1 : renforcer la qualité de vie,
- axe n° 2 : préserver le patrimoine bâti existant,
- axe n° 3 : améliorer les déplacements sur le territoire,
- axe n° 4 : assurer la transition écologique et préserver les ressources naturelles,
- axe n° 5 : encadrer le développement des projets d'aménagement, de requalification urbaine et/ou de préservation des espaces naturels.

Après plus d'un an d'études, le projet de PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal n°DL2024-1912-083 du 19 décembre 2024, laquelle dressait également le bilan de la concertation. Le dossier a ensuite été transmis aux Personnes Publiques Associées (PPA).

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis un avis tacite favorable, conformément aux délais réglementaires.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a, quant à elle, délivré une attestation d'absence d'observation en date du 26 mars 2025.

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ayant rendu un avis sur le projet de révision, sont les suivantes :

- Ile-de-France Nature en date du 10 janvier 2025 : avis favorable avec observations,
- le Réseau de Transport d'Electricité (RTE) en date du 14 janvier 2025 : avis favorable avec observations,
- le Centre National de la Propriété Forestière (CNPf) d'Ile-de-France et du Centre-Val de Loire en date du 24 janvier 2025 : avis favorable avec observations,
- l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) du Val d'Oise en date du 10 février 2025 : avis favorable avec observations,
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Croult-Enghien-Vieille Mer (SAGE) en date du 18 février 2025 : avis favorable avec observations,
- la Chambre de l'Agriculture de la région Ile-de France en date du 26 février 2025 : avis favorable,
- le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) en date du 25 mars 2025 : avis favorable avec observations,
- Ile-de-France Mobilité en date du 26 mars 2025 : avis favorable avec observations,
- la Direction Départementale du Territoire (DDT) en date du 2 avril 2025 : avis favorable avec observations,
- le Conseil départemental du Val-d'Oise en date du 11 avril 2025 : avis favorable avec observations.

Conformément à l'article R.153-4 du code de l'urbanisme, les avis des PPA sollicités qui n'ont pas émis de réponse sont réputés favorables.

Le Maire, autorité compétente en matière d'enquête publique, a saisi le Président du Tribunal administratif, qui a désigné, par décision n°E25000031/95 du 9 avril 2025, Madame Murielle LESCOP comme commissaire enquêteur, et Madame Florence SHORT comme commissaire enquêteur suppléante.

En application des articles L.123-1 et L.153-19 du code de l'urbanisme, une enquête publique unique a été prescrite par arrêté du Maire n°A/URBA/2025/009 du 15 avril 2025, pour une durée d'un mois, et s'est déroulée du 12 mai 2025 au 14 juin 2025. Elle a permis au public de formuler des observations sur le projet de PLU.

Le commissaire enquêteur a tenu des permanences en mairie, permettant ainsi au public d'échanger et d'obtenir des réponses aux dates suivantes :

- lundi 12 mai 2025 de 9h00 à 12h00,
- samedi 24 mai 2025 de 9h00 à 12h00,
- mercredi 4 juin 2025 de 14h30 à 17h30,
- samedi 14 juin 2025 de 9h00 à 12h00.

Ces dates de permanence ont été largement diffusées via le site internet de la ville, les panneaux d'affichage réglementaires, les panneaux lumineux ainsi que les réseaux sociaux.

À l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable, assorti de conclusions motivées, en date du 25 juillet 2025.

Conformément à l'article R.153-4 du code de l'urbanisme, le projet de PLU a été légèrement modifié pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et des recommandations du commissaire enquêteur. Les principales modifications sont présentées dans la note de synthèse annexée à la présente délibération.

Par ailleurs, la mise en compatibilité de la ZAC de la Plante des Champs, approuvée par l'arrêté préfectoral en date du 11 août 2025, a été intégrée dans la maquette du PLU soumise à approbation, conformément à l'avis rendu par la Direction Départementale du Territoire (DDT) en date du 2 avril 2025.

Le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public en mairie pendant un an, à la Direction de l'Urbanisme et de l'aménagement durable, située à l'ancien séminaire, ainsi sur la borne numérique disponible à l'entrée de la mairie, aux jours et heures d'ouverture habituels. Il sera également consultable sur le site internet de la ville. Toute personne intéressée pourra en obtenir communication.

Par ailleurs :

- La délimitation du Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour des monuments historiques, validée par l'Architecte des Bâtiments de France, a été approuvée par délibération de ce jour.
- L'instauration d'un droit de préemption urbain renforcé sur les Zones d'Activités et Économiques (ZAE) du Parc Technologique de Montmagny et des Trois Cornets, ainsi que sa délégation d'exercice à la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée (CAPV), ont été actées par la même délibération, en remplacement des décisions des 22 mai 1997 et 27 novembre 2003.
- Le Règlement Local de Publicité (RLP), élaboré parallèlement à la révision du PLU, a également été approuvé par délibération de ce jour.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'approuver le projet de révision du PLU, tel que présenté, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

2 - DÉLIBÉRATION

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 et suivants, L.153-21, et R.123-1 et suivants ;

Vu le code du patrimoine, et notamment les articles R.621-92 à R.621-95 relatifs à la création ou la modification des périmètres délimités des abords (PDA), prévoyant l'accord conjoint de l'Architecte des Bâtiments de France et de l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, la réalisation d'une enquête publique unique, et l'adoption simultanée du PDA avec l'approbation du PLU ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montmagny approuvé le 21 décembre 2006, modifié le 20 décembre 2007, mis en révision le 3 juillet 2008, puis 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, mis en compatibilité le 27 juin 2022 et mis à jour le 6 juin 2023, modifié le 19 décembre 2024, mis en compatibilité le 11 août 2025 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 25 novembre 2004, instituant un droit de préemption urbain simple sur l'intégralité des zones urbaines et d'urbanisation futures de la commune ;

Vu la délibération n° DL201111/76 en date du 17 novembre 2011, relative à l'instauration d'une taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu la délibération n° DL201111/77 en date du 17 novembre 2011, relative à l'instauration d'une taxe d'aménagement à 5 % sur le secteur du Parc Technologique de Montmagny (PTM) ;

Vu la délibération n° DL201111/78 en date du 17 novembre 2011, relative à l'instauration d'une taxe d'aménagement spécifique à 10 % sur le secteur de renouvellement urbain du centre-ville ;

Vu la délibération n° DL2023-1409-063 du Conseil municipal en date du 14 septembre 2023, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n° DL2024-0310-058 en date du 3 octobre 2024, relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu le projet du PLU et notamment le PADD, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

Vu la délibération n° DL2024-1912-083 en date du 19 décembre 2024, relative à l'arrêt du projet de révision du PLU et au bilan de la concertation ;

Vu la transmission du projet de révision aux Personnes Publiques Associées (PPA) ;

Vu les avis des PPA sur le projet de révision, à savoir :

- Ile-de-France Nature en date du 10 janvier 2025 : avis favorable avec observations,
- le Réseau de Transport d'Electricité (RTE) en date du 14 janvier 2025 : avis favorable avec observations,
- le Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) d'Ile-de-France et du Centre-Val de Loire en date du 24 janvier 2025 : avis favorable avec observations,

- l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) du Val d'Oise en date du 10 février 2025 : avis favorable avec observations,
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Croult-Enghien-Vieille Mer (SAGE) en date du 18 février 2025 : avis favorable avec observations,
- la Chambre de l'Agriculture de la région Ile-de France en date du 26 février 2025 : avis favorable,
- Le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) en date du 25 mars 2025 : avis favorable avec observations,
- Ile-de-France Mobilité en date du 26 mars 2025 : avis favorable avec observations,
- la Direction Départementale du Territoire (DDT) en date du 2 avril 2025 : avis favorable avec observations,
- le Conseil départemental du Val-d'Oise en date du 11 avril 2025 : avis favorable avec observations ;

Vu l'attestation d'absence d'observation sur le projet de révision en date du 26 mars 2025, délivrée par la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe) ;

Vu la décision n°E25000031/95 du 9 avril 2025 du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, nommant Madame Murielle LESCOP comme commissaire enquêteur, et Madame Florence SHORT comme commissaire enquêteur suppléante ;

Vu l'arrêté du Maire n°A/URBA/2025/009 du 15 avril 2025, prescrivant une enquête publique unique sur le projet de révision du PLU ;

Vu les pièces soumises à enquête publique unique ;

Vu l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 12 mai 2025 au 14 juin 2025 ;

Vu les observations inscrites sur les registres papier et dématérialisés d'enquête publique unique ;

Vu le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique unique établi par Madame Murielle LESCOP, commissaire enquêteur, en date du 20 juin 2025 ;

Vu les réponses formulées par la commune à la synthèse du commissaire enquêteur ;

Vu le rapport d'enquête publique unique en date du 25 juillet 2025 et les conclusions motivées du commissaire enquêteur émettant un avis favorable, annexés à la présente délibération ;

Vu la délibération du Conseil municipal de ce jour, approuvant la délimitation du Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour des monuments historiques, validée par l'Architecte des Bâtiments de France ;

Vu la délibération du Conseil municipal de ce jour, instituant un droit de préemption urbain renforcé sur les Zones d'Activités et Economiques (ZAE) du Parc Technologique de Montmagny et des Trois Cornets situés sur le territoire communal et déléguant son exercice à la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée (CAPV), en remplacement des délibérations des 22 mai 1997 et 27 novembre 2003 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de ce jour, approuvant le Règlement Local de Publicité (RLP) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2025-18208 du 11 août 2025 approuvant la mise en compatibilité de la ZAC de la Plante des Champs ;

Considérant que le rapport, les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur, les avis rendus par les Personnes Publiques Associées (PPA) consultées, les observations du public justifient des modifications et compléments au projet de révision de PLU, qui sont exposés dans la note de synthèse ci-annexée ;

Considérant que les modifications apportées au projet de PLU arrêté ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant l'intégration de la Mise En Compatibilité (MEC) de la ZAC de la Plante des champs, approuvée par l'arrêté préfectoral n°2025-18208 du 11 août 2025 dans la maquette d'approbation du PLU ;

Considérant que la délimitation du Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour des monuments historiques, validée par l'Architecte des Bâtiments de France et approuvée par délibération de ce jour, a été menée de manière simultanée à la révision du PLU, conformément aux dispositions du code du patrimoine, garantissant ainsi la cohérence et la mise en œuvre conjointe des dispositions réglementaires afférentes à la protection du patrimoine et à l'urbanisme ;

Considérant que le Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune a également été approuvé par délibération de ce jour, dans une logique de cohérence d'ensemble des documents d'urbanisme et de valorisation du cadre de vie ;

Considérant les pièces du projet de révision du PLU annexées à la présente délibération ;

Considérant que le projet de révision du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

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

Le conseil municipal, après en avoir délibéré et à la majorité (1 voix contre : F. CAPMARTY ; 1 abstention : K. FARGES),

- **APPROUVE** la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montmagny, tel qu'il est annexé à la présente délibération, y compris les ajustements résultant de la délimitation du Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour des monuments historiques, validée par l'Architecte des Bâtiments de France et approuvée simultanément par délibération du Conseil municipal de ce jour ;
- **PRÉCISE** que conformément à l'article L.153-22 du code de l'urbanisme, le dossier du PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la Direction de l'Urbanisme et de l'aménagement durable, située à l'ancien séminaire, aux jours et heures d'ouverture habituels ainsi que sur le site internet de la commune ;
- **DIT** que conformément à l'article R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :
 - d'un affichage en mairie durant un mois,
 - d'une publication au Recueil des Actes Administratifs de la commune,
 - d'une transmission au Préfet, au titre du contrôle de légalité, accompagnée du dossier de PLU approuvé, et produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité,
 - d'une mention de cet affichage sera insérée dans deux journaux diffusés dans le département,
 - d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire, ou toute personne dûment habilitée, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document afférent à ce dossier ;
- **PRÉCISE** que la présente délibération sera exécutoire dans les conditions prévues par l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, à savoir un mois après sa réception par le Préfet si aucune modification n'est demandée, ou dès prise en compte des modifications notifiées le cas échéant ;

- **PRECISE** qu'en application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de la 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 publication de la mesure de publicité ;

Fait à Montmagny, le 2 octobre 2025.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire, Patrick Floquet

ACTE CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE	
Reçu en sous-préfecture le.....	08 OCT. 2025
Publié le.....	08 OCT. 2025
Notifié le.....	08 OCT. 2025
Montmagny, le.....	08 OCT. 2025
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.



ARRÊTÉ DU MAIRE N°A/URBA/2026/001

Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme relatif à la création du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la chapelle Sainte- Thérèse protégée au titre des monuments historiques sur le territoire de Montmagny

Le Maire de la commune de Montmagny,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2122-21 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.151-43, L.153-60 et R.153-18 ;

Vu le code du patrimoine, notamment les articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 décembre 2006, modifié le 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, mis à jour le 6 juin 2023, mis en compatibilité le 27 juin 2022, modifié le 19 décembre 2024, mis en compatibilité le 11 août 2025, mis en révision générale le 2 octobre 2025 ;

Vu l'arrêté de Monsieur le Préfet de région en date du 12 janvier 2026 portant création du Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour du monument historique la chapelle Sainte-Thérèse ;

Vu le dossier transmis par les services de l'État comprenant le plan du périmètre et la notice correspondante ;

Considérant que le Périmètre Délimité des Abords (PDA) institué autour d'un monument historique constitue une servitude d'utilité publique de type AC1 au sens des articles L.151-43 du code de l'urbanisme et L.621-30 du code du patrimoine ;

Considérant que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol doivent être annexées au Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que l'article L.153-60 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU est mis à jour par l'autorité compétente lorsque cette mise à jour a pour objet l'annexion ou la modification d'une servitude d'utilité publique résultant d'une décision extérieure à la collectivité ;

Considérant que la création du Périmètre Délimité des Abords (PDA) résulte d'un arrêté préfectoral et ne nécessite pas de procédure de modification ou de révision du PLU ;

Considérant qu'il convient, pour assurer l'opposabilité de cette servitude, de procéder à la mise à jour du PLU de la commune de Montmagny ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montmagny est mis à jour par l'annexion du **Périmètre Délimité des Abords (PDA)** créé par arrêté du Préfet de région en date du 12 janvier 2026 autour du monument historique la chapelle Sainte-Thérèse.

Ce périmètre est intégré dans les annexes du PLU au titre des servitudes d'utilité publique – catégorie AC1 (abords de monuments historiques).

Article 2 :

Sont annexés au PLU :

- le plan graphique du Périmètre Délimité des Abords (PDA),
- la notice descriptive correspondante,
- l'arrêté préfectoral portant création du périmètre.

Article 3 :

La présente mise à jour est tenue à la disposition du public en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Elle devient exécutoire et opposable aux tiers après sa transmission au Préfet et sa publication sur le Géoportail de l'urbanisme, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Article 4 :

Le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage en mairie pendant un mois,
- d'une publication sur le site internet de la collectivité,
- d'une transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité et au Directeur Départemental des Territoires.

Une copie sera adressée pour information aux services de la DRAC – UDAP compétents.

Article 5 :

Monsieur le Maire de Montmagny et Monsieur le Préfet, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montmagny, le 4 février 2026.

Le Maire,

Patrick FLOQUET

Transmis à la préfecture du Val d'Oise le 06 FEV. 2026
Publié ou affiché le 09 FEV. 2026
Notifié le 09 FEV. 2026
Certifié exécutoire le 09 FEV. 2026

En application de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales

Patrick FLOQUET, Maire



Patrick Floquet

Certifié par
Dematis

A/URBA/2026

REÇU EN PREFECTURE

Le 06/02/2026

Application agréée E-levyinfo.com

99_AR-035-219594271-20260204-A_URBA_2026