

CONSEIL MUNICIPAL

2025-164

Séance du 27 novembre 2025

## DÉLIBÉRATION

**Objet** : Modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme, bilan de la concertation et modalité de mise à disposition du public

L'an deux mil vingt-cinq, le 27 novembre à vingt heures trente précises, les membres du Conseil municipal, légalement et individuellement convoqués le 21 novembre 2025, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Patrick HADDAD, Maire.

**Etaient présents** : Maïmouna CAMARA, Antoni YALAP, Shaïstah RAJA, Christian SIMAKALA, Isabel PLO, Chantal AHOUNOU, Jean Jacques KRYSS, Saïd RAHMANI, Cynthia MOUYOMBO, Charlotte RABIH, Stéphane YABAS, Laura MENACEUR, Sylvain LASSONDE, (Adjoints au Maire), Sébastien Koua ANO, Charles SOUFIR, Sylvie LAPOSTA, Christian SERANOT, Navaz MOUHAMADALY, Isabelle TANDLICH, John BORGES, Déborah ISRAEL, Anissa MAHAMAT, Frantz MORICE, Patricia HUCHER, Ali ABCHICHE, François-Xavier VALENTIN, Odile STANCIU (Conseillers municipaux).

### **Représentés par pouvoir** :

A. L'OLLIVIER-LANGLADE	pouvoir à	Christian SERANOT
Manuel ALVAREZ	pouvoir à	Jean Jacques KRYSS
Marie-Annick DUPRE	pouvoir à	Sylvia LAPOSTA
Lazare BENACCOUN	pouvoir à	Shaïstah RAJA
Eric CHECCO	pouvoir à	Isabelle TANDLICH
Djamila HAMIANI	pouvoir à	Charlotte RABIH
Serge SAMAMA	pouvoir à	Charles SOUFIR
Saadia CONTESENNE	pouvoir à	Stéphane YABAS

**Absent excusé** : Elie KRIEF

**Absents** : Jocelyne MAYOL, Anissat DJOUNAID, Youri MAZOU-SACKO, René TAIEB, François PUPPONI, Samira AIDOU, Jocelyn ASSOR, Nadine LANGLET

**Secrétaire de séance** : Déborah ISRAEL

---

Le Conseil,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153- 1 et suivants, R 151-1 et suivants, L 153-14, L 153-21, L 153-22, L 153- 45, L 153- 47, L 103-6, R 153-20 à R 153-22,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 19 décembre 2019 par la Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France,

Vu la délibération n° 2020-013 du 4 mars 2020 ayant approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme, et celles du 10 mars 2021, 15 mars 2022, 29 février 2024 l'ayant rectifié et modifié,

Vu la délibération n° 2024-013 du 29 février 2024 ayant approuvé l'ouverture à l'urbanisation des zones AU du quartier du « Haut du Roy »,

Vu la délibération n° 2025-122 du 29 septembre 2025 ayant fixé les modalités de concertation relatives au projet de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que le projet de modification annexé à la présente délibération n'aura pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ses possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ni, enfin, d'appliquer l'article L 131-9 du Code de l'urbanisme,

Considérant en conséquence qu'il peut être soumis à la procédure de modification simplifiée conformément à l'article L 153-45 du Code de l'urbanisme,

Considérant qu'en application de l'article L 153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions permettant de formuler des observations,

Considérant qu'en application des mêmes dispositions, les modalités de mise à disposition sont précisées par le Conseil municipal, et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition,

Considérant le bilan de la concertation, relative à ce projet et les observations émises par la population,

Sur le rapport présenté par Laura MENACEUR, Adjointe au Maire, chargée de l'urbanisme réglementaire, du patrimoine foncier, du NPNRU, des commissions de sécurité et des relations avec les habitants, suivi et développement du quartier les Chardonnerettes / Chauffour / Village / Sous-préfecture / Mozart et Malesherbes,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

**Article 1 :** Dresse le bilan positif de la concertation organisée autour du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme du 15 octobre au 12 novembre 2025 :

- 4 observations ne concernant pas le projet des modifications n° 3 du PLU  
(Pour rappel : informations de la population par affiches, annonces, sur le site de la ville : dépôts des observations, sur le registre et par courriel).

**Article 2 :** Approuve les modalités suivantes de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 3 du Plan local d'urbanisme :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 sont mis à disposition du public en Mairie, Direction de l'aménagement, 3 boulevard Albert Camus, aux heures habituelles d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la ville ([www.sarcelles.fr](http://www.sarcelles.fr)), du 15 janvier au 16 février 2026 inclus.

Des registres papier et électronique permettront au public de formuler ses observations et propositions, lesquelles pourront également être adressées à Monsieur le Maire, à l'adresse suivante : 3 place de la Résistance, 95200 SARCELLES.

Adresse du registre numérique : <https://www.registre-numerique.fr/modif3-plu-sarcelles>

Adresse dépôts scans registres : [modif3-plu-sarcelles@scan.registre-numerique.fr](mailto:modif3-plu-sarcelles@scan.registre-numerique.fr)

Et adresse email de dépôts : [modif3-plu-sarcelles@mail.registre-numerique.fr](mailto:modif3-plu-sarcelles@mail.registre-numerique.fr)

Un avis informera le public de la mise à disposition du projet de modification.

Cet avis sera publié en caractères apparents huit jours au moins avant le début de la mise à disposition dans un journal diffusé dans le Département, sur le site internet [www.sarcelles.fr](http://www.sarcelles.fr), ainsi que par voie d'affiches apposées sur les panneaux municipaux, et sur les panneaux d'affichage électroniques.

**Article 3 :** A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal qui en délibèrera et adoptera, le cas échéant, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

**Article 4 :** La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 153-21 du Code de l'urbanisme.

**Article 5** : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération,

Fait et délibéré en séance le 27 novembre 2025.

Le Maire,  
Patrick HADDAD



Le secrétaire de séance,

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the secretary of the meeting.

Le Maire de Sarcelles,  
Certifie le caractère exécutoire du présent acte  
Qui a été transmis au contrôle de légalité le 1<sup>er</sup>.12.25  
Et notifié ou publié par extrait le 28.11.25  
Pour le Maire et par délégation

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Mayor or a delegate.