



**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DATE DE LA CONVOCATION : 23 septembre 2022

Le jeudi 29 septembre 2022, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, 14 rue Fortuné-Charlot en séance publique, à 19h30 sous la Présidence de Monsieur Jean-Noël CARPENTIER, Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 35  
PRESENTS : 24 VOTANTS : 34

**Etaient présents :**

Jean-Noël CARPENTIER, Marcel SAINT AUBIN, Jacqueline HUCHIN, Jean-Claude BENHAIM, Adélaïde HAMITI, Miloud GOUAL, Casimir PIERROT, Dalila KHORBI, Mohamed BOUROUIS, Annie TOUSSAINT, Tina RAMAH, Christine DENIS, Isabelle MOSER, Housman BATHILY, Jimmy JOUHANET, Marie-Claire LETY, Cyril JOLY, Landry PERQUIS, Hafid IABASSEN, Uriell MARQUEZ, Manuela MELO, Atika LHOUM, Mustafa HECIMOVIC, Laurent LE LEUXHE

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monique LAMOUREUX donne procuration à Casimir PIERROT, Diénabou KOUYATE donne procuration à Adélaïde HAMITI, Stéphane LARTIGUE donne procuration à Housman BATHILY, Nassira BENOUARI donne procuration à Marie-Claire LETY, Cécile RILHAC donne procuration à Jean-Noël CARPENTIER, Bastien REDDING donne procuration à Annie TOUSSAINT, Thibault PETIT donne procuration à Jean-Claude BENHAIM, Modeste MARQUES donne procuration à Manuela MELO, Régis PEDANOU donne procuration à Atika LHOUM, Ruffin KAPELA donne procuration à Mustafa HECIMOVIC

**Absents :**

Jeanne DOCTEUR

**Secrétaire :**

Madame Annie TOUSSAINT

\*\*\*\*

**Objet : Approbation de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme**

Par arrêté n°2022.0125 en date du 12 avril 2022, Monsieur le Maire a engagé une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Elle porte notamment sur la correction d'erreurs matérielles dans les pièces graphiques et concerne :

- la modification des emplacements réservés : la suppression d'un emplacement réservé dont le projet est abandonné, l'ajustement de deux emplacements réservés afin de faire correspondre l'assiette foncière au projet d'école dans le quartier de centre-ville, et la correction d'une erreur matérielle,
- l'amélioration de la qualité des logements en complétant l'article 1.2.2.1 afin d'intégrer la taille minimum des logements indiquée dans la charte de l'habitat,
- des ajustements ponctuels du dispositif réglementaire visant à mieux préserver l'identité urbaine ou liés à la préservation des quartiers pavillonnaires,
- d'autres ajustements plus ponctuels de rectification du zonage, du règlement écrit ou du lexique, qui ne portent aucunement atteinte aux orientations du PADD,
- des précisions sur le stationnement, le stockage des ordures ménagères,
- la poursuite du travail de précision sur la zone UC, afin de faire évoluer le règlement en fonction des échanges avec la population, organisés lors des ateliers de concertation,

- la préservation des espaces verts et naturels : évolution du coefficient de biotope, renforcement de la protection des arbres en zone N et mise à jour du guide de recommandations des espèces végétales à privilégier et rappel des espèces exotiques envahissantes à proscrire.

Le projet de modification n° 4 du PLU a été transmis pour avis aux personnes publiques associées conformément à l'article L. 132-11 du code de l'urbanisme, puis porté à l'enquête publique du 13/07/2022 au 12/08/2022.

Monsieur le Commissaire Enquêteur a formulé un avis favorable au projet de modification n°4 du PLU dans son rapport et ses conclusions motivées en date du 02/09/2022.

La mise à disposition du dossier n'a donné lieu qu'à un seul commentaire de la part du public sur le registre, commentaire ne nécessitant aucune modification du projet de PLU.

Trois courriers des personnes publiques associées sont parvenus. Aucun des avis reçus ne fait l'objet d'avis défavorables ou de réserves qui remettraient en cause le projet de modification du PLU de Montigny-lès-Cormeilles.

Trois courriels et un courrier ont été reçus durant l'enquête publique : ils ont été agrafés dans le registre d'enquête publique.

Suite aux échanges avec le commissaire enquêteur, deux demandes ont été partiellement prises en compte :

Messieurs MOLINARO et CIVINO demandaient à ce que leurs parcelles, grevées par un emplacement réservé pour la création d'un parc paysager et classées en zone N, soient reclassées en zone UR et ne soient plus impactées par l'emplacement réservé.

Considérant que les entrées du bois Launay sont réalisées, il est possible de ne plus intégrer ces deux parcelles dans l'emplacement réservé. En revanche au regard d'une part de la politique de la Ville qui vise à accroître les espaces boisés et considérant d'autre part que la diminution d'un espace naturel doit être soumise à une révision du PLU et non à une modification, le changement de zonage ne peut être validé.

Le document ayant été modifié pour répondre aux recommandations du commissaire enquêteur, il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver le dossier de modification du PLU rectifié tel qu'annexé à la présente délibération.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, en particulier ses articles L.153-37 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/06/2006, révisé le 3/02/2011, modifié le 27/09/2012 et le 01/12/2016, révisé le 24/06/2021,

Vu l'arrêté n° 2022.0125 de Monsieur le Maire en date du 12/04/2022 prescrivant la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté n° 2022.0239 de Monsieur le Maire en date du 24/06/2022, prescrivant l'enquête publique de modification du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités d'organisation de ladite enquête,

Vu les mesures de publicités de l'enquête publique, à savoir : la publication d'un avis au public faisant connaître les modalités de l'enquêtes dans deux journaux et affiché sur les panneaux d'affichage municipaux,

Vu la mise à disposition du dossier de modification du PLU entre le 13/07/2022 et le 12/08/2022,

Vu les courriers et courriels notifiant aux personnes publiques associées le présent projet de modification du plan local d'urbanisme,

Vu le rapport d'enquête du commissaire enquêteur en date du 02/09/2022,

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Considérant que le projet présenté ce jour ne modifie pas substantiellement le dossier mis à disposition du public,

Après en avoir délibéré,

DECIDE d'approuver la modification du plan local d'urbanisme telle qu'annexée à la présente délibération.

PRECISE QUE, conformément aux dispositions prévues à l'article L.123-12 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire dans un délai d'un mois à compter de sa transmission au Préfet.

INDIQUE QUE la présente délibération sera publiée sur le site de la Ville pendant un mois et mention de cette publication sera insérée en caractères apparents dans le journal le Parisien Val d'Oise.

PRECISE QUE le Plan Local d'Urbanisme est tenu à disposition du public dans les locaux du Centre Technique Municipal aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme.

Le Conseil ADOPTE, à la majorité des suffrages exprimés avec 28 voix pour et 6 abstentions (Manuela MELO, Atika LHOUM, Mustafa HECIMOVIC, Modeste MARQUES, Régis PEDANOU, Ruffin KAPELA) cette délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé à l'encontre de la présente délibération pendant un délai de deux mois à partir de la date la plus tardive parmi :

- la date de réception en sous-préfecture d'Argenteuil
- la date de sa publication sur le site internet de la ville,
- ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé auprès de Monsieur le maire, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui commencera à courir à nouveau soit à compter de la notification de la réponse de Monsieur le maire, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse dans ce délai.

Pour le Maire  
L'Adjoint délégué,



Marcel SAINT AUBIN