



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

DATE DE LA CONVOCATION : 27 novembre 2020

Le jeudi 3 décembre 2020, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, 14 rue Fortuné-Charlot, en séance retransmise en direct sur le site internet communal, à 19h30 sous la Présidence de Monsieur Jean-Noël CARPENTIER, Maire, en vertu de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 35  
PRESENTS : 15 VOTANTS : 32

**Etaient présents :**

Jean-Noël CARPENTIER, Jacqueline HUCHIN, Jean-Claude BENHAIM, Miloud GOUAL, Monique LAMOUREUX, Dalila KHORBI, Diénabou KOUYATE, Isabelle MOSER, Jimmy JOUHANET, Hafid IABASSEN, Uriell MARQUEZ, Manuela MELO, Mustafa HECIMOVIC, Modeste MARQUES, Ruffin KAPELA

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Marcel SAINT AUBIN donne procuration à Jean-Noël CARPENTIER, Adélaïde HAMITI donne procuration à Hafid IABASSEN, Casimir PIERROT donne procuration à Jacqueline HUCHIN, Mohamed BOUROUIS donne procuration à Miloud GOUAL, Annie TOUSSAINT donne procuration à Monique LAMOUREUX, Tina RAMAH donne procuration à Isabelle MOSER, Christine DENIS donne procuration à Dalila KHORBI, Stéphane LARTIGUE donne procuration à Jimmy JOUHANET, Housman BATHILY donne procuration à Jean-Claude BENHAIM, Nassira BENOuari donne procuration à Jean-Claude BENHAIM, Cécile RILHAC donne procuration à Jean-Noël CARPENTIER, Marie-Claire LETY donne procuration à Diénabou KOUYATE, Cyril JOLY donne procuration à Miloud GOUAL, Landry PERQUIS donne procuration à Dalila KHORBI, Bastien REDDING donne procuration à Jacqueline HUCHIN, Thibault PETIT donne procuration à Isabelle MOSER, Régis PEDANOU donne procuration à Modeste MARQUES

**Excusés :**

Atika LHOUM, Laurent LE LEUXHE

**Absente :**

Jeanne DOCTEUR

**Secrétaire :**

Monsieur Jean-Claude BENHAIM

\*\*\*\*

**Objet : Arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**

Le Conseil Municipal a engagé une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 15 février 2018.

Elle avait pour objectif de :

-Maîtriser la ressource foncière en lien étroit avec la préservation de ses espaces verts et boisés : pour cela le projet de PLU accompagne le renouvellement des abords du boulevard Victor Bordier et soutient les centralités que sont le village et la gare Montigny-Beauchamp, il

préserve les espaces verts. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) comporte trois axes : I. Affirmer une centralité fédératrice pour la commune et l'articuler avec les polarités de proximité, II. Biodiversité et écologie urbaine : des leviers pour améliorer la qualité de vie et III. Organiser le développement de la commune en termes résidentiels et économiques ;

- Redéfinir un plan de zonage cohérent et adapté aux modifications du réseau viaire suite notamment à la validation par l'Etat, la Région Ile de France et le Département du Val d'Oise, des aménagements routiers de raccordement de l'A15 sur la RD14, rue Marceau Colin, mais également adapter la délimitation du périmètre des zones urbanisées, ou de celui des zones naturelles afin de les préserver : pour cela le projet de PLU crée une zone Uld qui permettra l'accueil de commerces et la création d'une voie de desserte sur les terrains bordant la rue Marceau Colin ;

- Pérenniser la mise en œuvre d'une trame verte cohérente en l'adaptant aux projets urbains et nécessitant un ajustement des limites de certains espaces verts et bois classés : la superficie de la zone N est légèrement réduite sur le secteur de la rue Marceau Colin et elle est augmentée pour conforter le parc urbain central à créer ;

- Rectifier et adapter le règlement afin préserver le cadre de vie et environnemental : pour cela, le règlement de la zone UR est modifié pour encadrer d'avantage les possibilités de construction ;

- Faire évoluer le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour valoriser le patrimoine architectural et paysager de la commune : pour cela, le PADD comporte un axe « Biodiversité et écologie urbaine : des leviers pour améliorer la qualité de vie » et il impose de mettre en valeur et protéger le patrimoine bâti remarquable ;

- Créer, supprimer et modifier certains emplacements réservés : les emplacements réservés sont modifiés conformément aux acquisitions déjà réalisées et aux projets en cours ;

- Créer trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

- Préserver et embellir les zones pavillonnaires ;

- Conforter le plan de végétalisation de la Commune.

Il s'agissait aussi de mettre le PLU en conformité avec l'évolution de la législation, les nouveaux dispositifs réglementaires et les documents supra-communaux mais également de l'adapter aux futures évolutions de la commune. Pour cela, le PLU est mis à jour conformément aux dernières évolutions normatives.

Le projet de PLU a pour axe principal de préserver et mettre en valeur l'environnement.

Ainsi, dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- L'OAP « Trame Verte et Bleue » (TVB) identifie les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité à préserver et conforter, ainsi que le réseau de voies de déplacements actifs à constituer,
- L'OAP Boulevard Victor-Bordier décline le long du boulevard les orientations de l'OAP TVB (partage modal de la voirie, ouverture d'espaces verts au public, espaces de pleine terre, encourage les toitures et façades végétalisées),
- L'OAP du secteur de la Gare identifie les espaces naturels à créer pour prolonger la trame verte et bleue

Aussi, dans le règlement et le zonage :

- La densité de construction autorisée est réduite dans les zones UR (pavillonnaires) et UC (abords du boulevard Victor Bordier), les dispositions spécifiques prévues initialement pour les clôtures entre ces deux zones sont supprimées,
- Le règlement impose que les toitures végétalisées puissent avoir un usage pour augmenter les espaces de plein air accessibles aux résidents et usagers, promouvoir l'agriculture urbaine et la végétalisation des toitures,
- Diverses dispositions sont ajoutées pour inciter à la création de bâtiments peu consommateurs d'énergie et à la mutualisation de places de stationnement,

- La superficie de la zone N est étendue le long du boulevard Bordier en continuité du bois existant rue Serge Launay,
- Les parcelles AC 271, 303 et 270 qui accueillent un espace vert et étaient classées en zone UA au PLU avant révision sont désormais classées en zone N1 pour préserver ces espaces verts,
- Pour toutes les zones, le règlement impose qu'une partie du terrain soit en surface végétalisée ou espace libre (déjà effectif au PLU avant révision). Dispositions rendues plus contraignantes pour les terrains de plus de 500m<sup>2</sup> en UR. En zone UC la révision du PLU impose que 50% de la superficie végétalisée soit de la pleine terre. Pour atténuer cette évolution, la superficie à mettre en pleine terre est réduite de 40% à 30%.
- La plantation d'un arbre à grand développement est imposée lors de la création d'espace en pleine terre (arbre existant conservé ou à planter),
- De nouveaux alignements d'arbres à protéger sont identifiés. Pour une meilleure diversité biologique il n'est pas imposé une homogénéité d'essences,
- Deux arbres remarquables dans le bois des Feuillantines sont identifiés pour être protégés
- Des passages sont imposés en pieds de clôture, notamment sur les limites séparatives, afin de permettre le passage de la petite faune locale,
- Les dispositions relatives aux clôtures sont modifiées pour assurer une meilleure insertion paysagère tout en permettant de respecter l'intimité des habitants.
- Les places de stationnement en extérieur pourront être réalisées en matériaux perméables,
- La création de places de stationnement pour les vélos est obligatoire (déjà effectif au PLU avant révision),
- Un guide des plantations (déjà effectif au PLU avant révision) et un nuancier sont annexés au règlement.

Conformément au Code de l'urbanisme, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été débattus au sein du conseil municipal en date du 21 juin 2019.

La délibération du 15 février 2018 a fixé comme suit les modalités de la concertation :

- Organisation d'une réunion publique pour chaque grande phase d'évolution du PLU et sur le projet d'aménagement et de développement durable communal,
- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, d'un dossier contenant, au fur et à mesure de son avancement, les éléments du projet, ainsi qu'un registre,
- Information des Ignymontains sur le projet via des bulletins d'informations dans le journal municipal et sur le site internet de la ville,

Tout au long des études, la concertation a été menée comme suit :

- Organisation d'une réunion publique sur le diagnostic territorial et sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en date du 28 mai 2019,
- Organisation de deux réunions publiques portant sur le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation les 24 et 25 novembre 2020,
- Organisation d'un Facebook live portant sur le projet de révision du PLU le mardi 1<sup>er</sup> décembre 2020,
- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, d'un dossier contenant, au fur et à mesure de son avancement, les éléments du projet, ainsi qu'un registre. Les avis reçus dans le cadre de cette concertation sont :
  - Une personne est venue à l'atelier et a envoyé ensuite un message reçu le 23 Novembre 2020 via l'adresse mail communiquée au publique. Elle y formule des propositions pour réduire la densité de construction autorisée en zone UC, en matière de caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale

et paysagère pour les zones UR et UC et concernant l'obligation d'installer des bornes de charge de véhicule électrique. Cet avis est inséré au registre.

- Une observation a été inscrite sur le registre mis à disposition du public le 27 Novembre 2020. Son rédacteur :
  - Regrette que l'arrêt du PLU n'ait pas été reporté pour permettre à tous de participer à la concertation,
  - Observe le déplacement de l'implantation prévisionnelle de l'école à créer le long du boulevard Bordier,
  - S'inquiète de l'impact sur la zone UR du renouvellement des abords du boulevard Bordier,
- Un avis a été déposé en Mairie. Cette observation fait état de l'impact en terme de constructibilité sur le terrain des rédacteurs de l'instauration d'une interdiction de construire toute nouvelle construction principale au-delà de 30 mètres comptés par rapport aux voies et emprises publiques et aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

- Information des Ignymontains sur le projet via le site internet de la ville et des bulletins d'informations dans le journal municipal (avril 2019, juin 2019, septembre 2020, octobre 2020),

- Ouverture du local de l'atelier de concertation à partir du 19 mars 2019 : un lieu ayant vocation d'échange avec les Ignymontains sur l'avenir de la commune, dans le cadre de la révision du PLU (une exposition dédiée au PLU a été par ailleurs affichée). Spécifiquement à l'aune de l'arrêt du projet, 8 créneaux ont été proposés à la population les 12, 14, 17 et 19 novembre 2020.

Les questions et observations formulées au cours des réunions publiques ont concerné principalement les futurs projets de la commune, en particulier la requalification du Boulevard Victor-Bordier. Elles ont montré la volonté de voir apparaître des équipements culturels et de services. Il a aussi été question de l'évolution du type d'habitat (maison individuelle, immeuble) et de leur dimension ainsi que de la protection des espaces naturels. Il a aussi été question de la densité des projets de construction sur ce secteur : celle-ci sera mieux maîtrisée avec le nouveau règlement d'urbanisme.

Il a aussi été question de l'évolution du type d'habitat (maison individuelle, immeuble) et de leur dimension ainsi que de la protection, et la création d'espaces verts. Enfin, il a été aussi discuté de l'évolution des zones pavillonnaires sur la ville et des moyens de les préserver.

Le bilan de la concertation détaillé est annexé à la présente délibération.

Les personnes publiques associées ont été consultées lors une réunion en date du 13 novembre 2020.

### **Le Conseil Municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 151-1, 2°, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;

Vu le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil Régional d'Île-de-France en date du 19 juin 2014,

Vu le Schéma directeur de la région d'Ile-de-France, élaboré par la Région Île-de-France en association avec l'État, adopté le 18 octobre 2013 par délibération du Conseil Régional d'Île-de-France N°CR 97-13 et approuvé par décret en Conseil d'État n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

Vu le Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris Charles-de-Gaulle, approuvé par arrêté inter-préfectoral du 3 avril 2007,

Vu la délibération n°18.013 du Conseil Municipal du 15 février 2018 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal, le 27 juin 2019,

Vu le bilan de la concertation présenté,

Après avoir entendu l'exposé,

Considérant qu'en vertu de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, le quorum est atteint au tiers des membres du Conseil, soit 12,

Après en avoir débattu et délibéré,

**DECIDE :**

**Article 1<sup>er</sup>**

D'approuver le bilan de la concertation de la révision du PLU lancée le 15 février 2018.

**Article 2**

D'arrêter le projet de plan local d'urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**Article 3**

Le projet de plan local d'urbanisme sera soumis, pour avis aux personnes consultées en application des articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, et notamment :

- au Préfet du Val d'Oise,
- à la Présidente du Conseil Régional d'Île-de-France,
- à la Présidente du Conseil Départemental du Val d'Oise,
- à la Présidente d'Île-de-France Mobilités,
- au Président de la Communauté d'agglomération du Val Paris,
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Val d'Oise,
- au Président de la Chambre des métiers et de l'Artisanat du Val d'Oise,
- au Président de la Chambre d'agriculture de région Île-de-France,
- à la SNCF,
- à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- à l'autorité environnementale.

**Article 4**

La présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant un mois en mairie conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme.

Le Conseil ADOPTE, à la majorité des suffrages exprimés avec 27 voix pour et 5 voix contre (Manuela MELO, 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
- 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