

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

DATE DE LA CONVOCATION : 15 juin 2021

Le jeudi 24 juin 2021, 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 19h00 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 : 19                      VOTANTS : 34

**Etaient présents :**

Jean-Noël CARPENTIER, Jacqueline HUCHIN, Jean-Claude BENHAIM, Monique LAMOUREUX, Casimir PIERROT, Dalila KHORBI, Mohamed BOUROUIS, Annie TOUSSAINT, Diénabou KOUYATE, Christine DENIS, Cécile RILHAC, Cyril JOLY, Hafid IABASSEN, Manuela MELO, Atika LHOUM, Mustafa HECIMOVIC, Laurent LE LEUXHE, Régis PEDANOU, Ruffin KAPELA

**Excusés ayant donné pouvoir :**

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

**Absente :**

Jeanne DOCTEUR

**Secrétaire :**

Madame Monique LAMOUREUX

\*\*\*\*

**Objet : Approbation 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.
- Redéfinir un plan de zonage cohérent et adapté aux modifications du réseau viaire aux

projets d'aménagements routiers de raccordement de l'A15 sur la RD14, mais également adapter la délimitation du périmètre des zones urbanisées, ou de celui des zones naturelles afin de les préserver ;

- 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 ;
- Rectifier et adapter le règlement afin préserver le cadre de vie et environnemental ;
- Faire évoluer le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour valoriser le patrimoine architectural et paysager de la commune. Il 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 ;
- Créer, supprimer et modifier certains emplacements réservés 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.

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),
- Organisation de deux réunions publiques portant sur le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation,
- Organisation d'un Facebook live portant sur le projet de révision du PLU,
- 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,
- Ouverture du local de l'atelier de concertation pour échanger 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),
- Information des Ignymontains sur le projet via des bulletins d'informations dans le journal municipal et sur le site internet de la ville,

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été débattues au sein du Conseil Municipal en date du 21 juin 2019.

Les personnes publiques associées ont été consultées lors une réunion en date du 13 novembre 2020. Elles ont émis, par la suite, des avis écrits sur le projet de révision du PLU qui ont été pris en compte dans la rédaction du document.

Une enquête publique s'est déroulée du 29 mars 2021 au 30 mai 2021.

Dans son rapport, le commissaire enquêteur a donné un avis favorable avec réserve et formulé deux recommandations :

### **Recommandations**

- La Ville doit faire procéder à une étude du trafic routier dans le secteur du Village avant d'envisager, en fonction des résultats et des projets de nouveaux logements, de prendre des dispositions adaptées
- La mesure visant à l'inconstructibilité des fonds de parcelles en zone pavillonnaire serait mieux acceptée ou justifiée si le rapport de présentation cherchait à identifier tous les

espaces concernés. La mise à jour de ce rapport devrait donc inclure un recensement au moins des zones ou rues dans lesquelles on peut trouver des interstices non constructibles et ensuite évaluer leur surface.

### ***Avis favorable avec réserve***

La Ville doit mettre à jour ou corriger les documents du dossier de la révision du PLU sur les points sur lesquelles elle s'y est engagée dans :

- le mémoire en réponse du 19 mai 2021 (observations du public, observations de l'ACPV)
- les observations faites par la Ville dans son tableau « analyse des avis des personnes publiques associées », joint à son mémoire en réponse du 19 mai 2021
- la lettre de Monsieur le Maire de Montigny du 27 avril 2021

L'étude de trafic mentionnée par le commissaire enquêteur ne trouve pas sa place dans le PLU. L'analyse du potentiel constructible dans les interstices urbains a été complétée.

La Commune a procédé à des modifications du dossier de la révision du PLU tel qu'elle s'y est engagée dans son mémoire en réponse au commissaire enquêteur du 19 mai 2021.

Le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le plan de zonage et le règlement ont fait l'objet de modifications ou d'ajouts indiqués ci-après :

#### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

- L'orientation d'accompagnement de la mise en œuvre du règlement local de publicité intercommunal est ajoutée,
- La carte de l'axe III est complétée avec la mention « accompagner la mutation des abords du secteur Marceau Colin »

#### **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

- Deux orientations sont ajoutées pour l'OAP sectorielle n°1 relative au Boulevard Victor Bordier :
  - « Eviter des ilots trop denses et les mettre en connexion par l'instauration d'une traversée piétonne est-ouest au sein du tissu qui borde la rive sud du boulevard Bordier, assurant ainsi une double-porosité nord-sud et est-ouest
  - Animer l'espace public par la création d'espaces de loisirs / détente, de rencontre (terrasses, ...) »
- Des orientations sont reformulées pour une meilleure lisibilité

#### **Le plan de zonage**

Il est modifié pour améliorer la lisibilité et l'applicabilité (modification de la liste des emplacements réservés),

Pour faire suite à l'enquête publique :

- l'emplacement réservé n°31 (cheminement piéton entre l'avenue des Frances et la rue de l'Espérance) est déplacé pour ne pas passer au milieu mais en limite d'une parcelle,
- une maison existante classée en zone N est classée en zone U
- la délimitation de la zone UR est mise en cohérence avec l'existant (extension pour intégrer une terrasse)
- une erreur dans la délimitation des zones UC et UP est rectifiée : le tracé antérieur à la procédure de révision du PLU est rétabli

## **Le règlement**

Le règlement est modifié pour :

- en zone UC : corriger les erreurs matérielles et préciser les dispositions, réduire les possibilités de densification, tenir compte de l'objectif de créer un linéaire commercial, favoriser l'ensoleillement des constructions, préciser les dispositions relatives aux percées visuelles et interdire l'industrie
- en zone UR : adapter la règle de stationnement aux besoins, à plus de 500 mètres de la gare imposer la réalisation d'une place de stationnement pour chaque logement, indépendamment de la superficie du logement,
- en zone UA et UR : augmenter la distance imposée entre deux constructions sur un même terrain,
- améliorer l'insertion paysagère des clôtures, des constructions annexes, des extensions de construction existante et des constructions s'implantant dans une séquence déjà bâtie,
- améliorer la sécurité aux angles de rue et des accès aux stationnements souterrains
- protéger le patrimoine végétal
- éviter la plantation d'espèces végétales allergisantes
- réduire les possibilités de construire dans la bande non aedificandi le long de l'autoroute
- améliorer la lisibilité et l'applicabilité du règlement
- compléter et mettre à jour les rappels réglementaires
- mettre en conformité le règlement avec les normes applicables

## **Tout document**

Les informations contenues dans le rapport de présentation et les annexes sont mises à jour et complétées.

Les erreurs matérielles sont corrigées, la lisibilité des documents est améliorée.

Considérant que les demandes et suggestions du commissaire-enquêteur ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique et que le PLU a été modifié pour les prendre en compte, il est proposé au Conseil Municipal :

-D'approuver le plan local d'urbanisme, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Il est précisé que la présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant un mois en mairie. Conformément à l'article L. 153-25 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme sera exécutoire un mois après la transmission au préfet de la présente délibération.

## **Le Conseil Municipal,**

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

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;

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 la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 14 septembre 2020 de soumettre le projet de PLU à une évaluation environnementale,

Vu la délibération n°20.098 du Conseil Municipal du 3 décembre 2020 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme,

Vu l'arrêté municipal n° 2021.0062 du 9 mars 2021 de mise à enquête publique du plan local d'urbanisme en cours d'élaboration,

Vu les avis des personnes publiques associées,

Vu l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en date du 4 mars 2021,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 29 mars 2021 au 30 mai 2021, les conclusions, le rapport et l'avis du commissaire-enquêteur (avis favorable avec une réserve et deux modifications),

Considérant le rapport du commissaire enquêteur comportant un avis favorable au projet de PLU avec une réserve et deux recommandations,

Considérant que les demandes et suggestions du commissaire-enquêteur ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique et le PLU a été modifié pour les prendre en compte,

Vu l'arrêté du Maire du 24 juin 2021 n°ARR.2021.0221 portant délégation de signature provisoire à Madame Jacqueline Huchin,

Après en avoir débattu et délibéré,

DECIDE :

### **Article 1er**

D'approuver le plan local d'urbanisme, modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

## Article 2

La présente délibération sera notifiée au Préfet et affichée pendant un mois en mairie.

## Article 3

Conformément à l'article L. 153-25 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme sera exécutoire un mois après la transmission au préfet de la présente délibération.

Le Conseil ADOPTE, à la majorité des suffrages exprimés avec 28 voix pour et 6 voix contre (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
- 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'Adjointe déléguée,



Jacqueline HUCHIN