

Arrêté municipal n° AR/URBA/2018/02

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête relative au projet de

Modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MONTMAGNY

Commissaire-enquêteur : Bernard BOTTE, Val d'Oise

Dossier n° E18000060/95

Destinataire :

Monsieur le maire de MONTMAGNY

I-GENERALITES

1-1 Objet de l'enquête

Par lettre reçue au Greffe du Tribunal Administratif le 18 juillet 2018, le maire de MONTMAGNY a demandé la désignation d'un Commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet, sur ladite commune :

« Projet de modification du plan local d'urbanisme »

1-2 Cadre juridique

Il est fixé par l'Arrêté municipal n°AR/URBA/2018/02 en date du 6 août 2018, qui vise plus particulièrement :

- Le Code général des Collectivités territoriales ;
- le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36, L153-37, L153-40 à L153-44, R153-20 et suivants ;
- le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;
- les délibérations successives du Conseil Municipal ayant approuvé le Plan local d'Urbanisme (21 décembre 2006) et ses modifications en dates des 21 décembre 2007, 5 novembre 2009, 28 juin 2012, 28 février 2013 ;
- l'arrêté du Maire en date du 03 janvier 2017 mettant à jour le PLU pour tenir compte du plan et de la liste des servitudes d'utilité publique ;
- la délibération du Conseil Municipal en date du 15 mars 2018 décidant de modifier le plan local d'urbanisme, dont la présente enquête est la résultante ;
- la décision n° E18000060/95 en date du 23 juillet 2018 du Président du Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE désignant le soussigné en qualité de Commissaire-enquêteur.

L'arrêté vise enfin les pièces constitutives du dossier d'enquête dont détail ci-après.

Il s'agit donc de la modification n° 5 du PLU de la Commune.

Le rapport de présentation n'intègre pas de mentions relatives à la justification du recours à cette procédure, ni de dispense d'avis de l'Autorité environnementale après examen au cas par cas.

Toutefois, il résulte de l'analyse opérée dès communication du dossier que **les prescriptions de l'article R123-13 al 2 du code de l'urbanisme ont été respectées**, en l'absence :

- d'atteinte à l'économie générale du PADD ;
- de dispositions tendant à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière, ou encore une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- d'évolutions de nature à induire de graves risques de nuisance.

En outre, le dossier présenté ne s'inscrit effectivement pas dans le cadre des dispositions du Code de l'Environnement pris en son article R 121-16 qui précise les cas de réalisation obligatoire d'une évaluation environnementale.

1-3 Contenu du dossier d'enquête-

Le dossier présenté à l'enquête est constitué d'un rapport de présentation qui détaille les modifications envisagées, du texte du Règlement en vigueur, du projet de nouveau Règlement et des documents graphiques actuels et projetés.

Il est accompagné d'une notice explicative qui résume le rapport de présentation.

Il est précisé, d'ores et déjà, que la seule modification graphique incorporée dans le dossier d'enquête vise à supprimer les axes de ruissellement des eaux pluviales, selon décision notifiée le 29 janvier 2010 par la Direction départementale de l'Équipement et de l'Agriculture du Val d'Oise, décision qui n'avait pas été exploitée jusqu'alors en mise à jour des plans d'urbanisme.

1-4 Transmission au Commissaire-enquêteur du dossier d'enquête

Le dossier a d'abord été transmis au commissaire enquêteur sous forme numérisée par courrier du Tribunal Administratif en date du 26 juillet 2018 notifiant au soussigné sa nomination.

Une version papier des documents lui a été remise par les services municipaux lors d'un entretien en mairie le 30 août 2018, version conforme à celle mise à disposition du public pour les besoins de l'enquête, exception faite des plans de zonage déjà disponibles sous forme numérisée.

1-5 Présentation des documents

1-5-1 Registre d'enquête

Tout à fait adapté à son objet, il a été côté et paraphé par le soussigné avant l'ouverture de l'enquête et clôturé par ses soins au dernier jour de l'enquête publique.

En outre, le site internet, produit par une société prestataire, est parfaitement adapté aux besoins de l'enquête et du public. Il comporte un registre électronique et l'ensemble des documents soumis à l'enquête.

1-5-2 Documents du dossier

Les commentaires littéraux sont bien présentés, et donc à même d'éclairer le lecteur sur la démarche suivie.

Le rapport de présentation est, bien entendu, plus particulièrement adapté aux besoins d'information du public, dès lors qu'il résume utilement les modifications projetées du Règlement.

La cartographie reflète correctement la suppression intégrée des axes de ruissellement.

On pourra, certes, regretter l'inactualité du support cartographique de la zone UIb, ainsi que la remarque en a été faite par un contributeur dans ses observations écrites.

L'actualisation du document aurait ainsi mis en évidence les voies nouvelles créées, même s'il est également vrai que le plan cadastral n'est pas le support réglementaire de la cartographie du PLU et que, au surplus, sa mise à jour, d'ailleurs incomplète au jour de l'enquête, ne relève pas d'une programmation de la collectivité locale.

Une présentation actualisée, dans le corps même du rapport de présentation, aurait donc permis de mieux mettre en évidence l'évolution du secteur et la justification de la démarche de valorisation du Parc Technologique impulsée par la Communauté d'Agglomération Plaine-Vallée.

Afin d'éclairer le lecteur, figurent en annexe au présent rapport la reproduction de la cartographie du PLU et une photographie aérienne récente du secteur UIb (source Google Earth, non datée toutefois).

II-ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1 Désignation du Commissaire-enquêteur

La décision n° E18000060/95 en date du 23 juillet 2018 du Président du Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE désignant le soussigné en qualité de Commissaire-enquêteur lui a été notifiée, comme indiqué ci-avant, le 26 juillet 2018.

2-2 Préparation et organisation de l'enquête

Un premier entretien entre le Commissaire enquêteur et les services municipaux de l'Aménagement, de l'Urbanisme et des Transports, tenu le 3 août 2018, a permis de mettre au point le projet d'arrêté municipal relatif à l'organisation de l'enquête, ainsi que les mesures de publicité à retenir et les modalités de leur diffusion, par voie d'affichage, de publication dans les journaux d'annonces légales et d'utilisation des moyens électroniques.

Les modalités de mise à disposition des documents et de consultation du public par internet ont également été précisées en tant que de besoin. Un site dédié a été mis en ligne par une entreprise spécialisée.

Les modalités d'organisation de l'enquête sont conformes aux dispositions de l'ordonnance 2016-1060 du 03/08/2016. Elles sont intégralement reprises et détaillées dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête dont copie est jointe en annexe du présent rapport.

Elles intègrent :

- le maintien des dispositions traditionnelles, soit :
 - l'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux administratifs ;
 - la publicité par voie de presse ;
 - le registre papier
 - le recueil des observations et contre-propositions du public par voie postale
 - la tenue des permanences du commissaire-enquêteur ;
- le recours aux modes de communication électronique :
 - publicité de l'avis d'enquête ;
 - consultation du dossier d'enquête sur site internet et sur poste informatique dédié en mairie ;
 - recueil des observations et propositions du public par courriel et par registre dématérialisé

2-3 Déroulement de l'enquête

2-3-1 mesures de publicité

Conformes à leur définition ci-avant, la diversité et la conformité des supports retenus conduisent à conclure à une information suffisante du public.

Toutefois, il a été fait remarquer par un visiteur qu'aucune affiche réglementaire n'était visible à l'intérieur de l'Hôtel de Ville., quand bien même l'affichage a bien été opéré sur le panneau administratif le plus proche et sur les autres panneaux d'affichage administratif, sur production par le prestataire missionné.

2-3-2 conditions d'accueil du public

Les permanences ont été organisées, aux dates suivantes, dans la salle des mariages de l'Hôtel de Ville, local parfaitement adapté à l'accueil de tout public et à la mise en évidence des documents :

- lundi 3 septembre 2018, de 9h00 à 12h00 ;
- mercredi 12 septembre 2018, de 14h30 à 17h30 ;
- samedi 22 septembre 2018, de 9h00 à 12h00 ;
- mardi 2 octobre 2018, de 14h30 à 17h30.

Le dossier d'enquête a été tenu, en dehors des permanences, à la disposition du public, au bureau d'accueil primaire de l'Hôtel de Ville aux heures d'ouverture des services.

Un poste informatique dédié a également été installé dans le hall d'accueil de la mairie.

2-3-3 recueil des observations

Les observations orales ont été reportées sur le registre d'enquête soit par leurs auteurs, soit par le soussigné (une seule mention relative à une demande d'information très générale).

Les courriels recueillis sur le site internet dédié ont été intégrés au registre papier par les services municipaux, formalité non prévue par les textes réglementaires.

2-3-4 contacts divers au cours de l'enquête

Le Commissaire-enquêteur a pu s'entretenir en tant que de besoin, avec le Service de l'Urbanisme.

2-3-5 contacts divers à l'issue de l'enquête

Outre le présent rapport et ses annexes, clos à la date indiquée in fine, le Commissaire-enquêteur a remis au Maire le procès-verbal des observations lors d'un entretien le 9 octobre 2018.

III-PRESENTATION DES THEMES DE L'ENQUETE

L'analyse du rapport de présentation conduit à en dégager les axes suivants.

3-1 Objectif principal : attractivité du parc technologique

Ce parc relève de la compétence économique de la Communauté d'Agglomération Plaine-Vallée, qui souhaite en favoriser le développement au bénéfice :

- de la mise en service de la ligne Tram 11 ;
- de sa modernisation avec la création de pépinières d'entreprises et de locaux artisanaux,
- de la perspective d'investissements privés.

Il est donc envisagé :

- de renforcer la constructibilité du secteur UIb, soit la partie sud du Parc ;

- d'accompagner cette démarche avec la délivrance d'autorisations de construire des bâtiments à usage de commerces et d'hôtellerie, en secteurs UIa et UIb, pour autant que le réseau viaire soit compatible.

3-2 Autres objectifs soumis à enquête

3-2-1 Autoriser l'extension de constructions à usage d'habitation dans les zones UI

Dans la limite de 30 m² et sous réserve de respecter, par souci d'homogénéité esthétique, les règles applicables en zone pavillonnaire, il serait autorisé la réalisation d'extensions, hors tout lien avec l'activité économique. Ce schéma tient compte de l'imbrication des zones d'activités dans des secteurs largement pavillonnaires à l'origine, mais exclut toute construction nouvelle.

3-2-2 Simplifier les règles de clôture en zone UK

Il s'agit d'aligner tous les secteurs sur les règles applicables en zone UG, et dans cet esprit, de porter la hauteur maximale à 2 mètres dans ces 2 zones.

3-2-3 Correction d'une erreur matérielle de la règle de stationnement en zone UCv

Il est apparu, en effet, qu'aucune règle n'avait été fixée pour les logements collectifs de 2 pièces

3-2-4 Prise en compte dans le règlement d'une décision prise en 2010 par la Direction départementale de l'Équipement et de l'Agriculture

Cette décision, liée à la mise à jour de la carte des contraintes du sol et du sous-sol, avait pour conséquence de supprimer les axes de ruissellement temporaire portés aux plans de zonage, et donc les contraintes qui s'y attachaient.

Il s'agit donc d'une régularisation des dispositions inscrites sous l'article 2 des généralités du règlement, ce qui ne relève pas de l'enquête publique.

3-3 Conséquences sur la rédaction du règlement

3-3-1 Article 2

Suppression des contraintes du sol et du sous-sol affectant les zones UC, UG, UI, UK, UA, Uep, UCa, N, AUb pour prendre en compte la suppression des axes de ruissellement.

3-3-2 Article 2 en zone UI

- **Extension au secteur UIb des dispositions applicables au secteur UIa relatives à l'autorisation des constructions à usage de commerces ;**
- **Ouverture à la construction n secteurs UIa et UIb des constructions à usage d'hébergement hôtelier**

3-3-3 Article 12

Alignement des logements collectifs de 2 pièces sur la règle applicable aux logements d'une pièce en secteur UCv ;

3-3-4 Article 11

Hauteur limite des clôtures fixée uniformément à 2 mètres, avec un maximum de 1 mètre de la partie pleine si elle existe, règle nouvelle pour les zones UG et UK.

3-3-5 Article 6 en zone UI

Extension des constructions

En règle générale : autorisation d'extension des constructions à usage d'habitation même à moins de 5 mètres de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées si cela :

- **ne concerne pas les façades principales et en l'absence de vue directe ;**
- **respecte l'interdiction de construire à plus de 40 mètres de l'alignement ou de la limite d'emprise ;**

En secteur UIb : absence de contraintes, y compris en autorisant les débords sur le domaine public dans la limite de 2 mètres de largeur et à partir d'une hauteur minimale de 3.30mètres par rapport au niveau du trottoir ou du terrain naturel, et sur autorisation explicite du gestionnaire de la voirie.

3-3-6 Article 7 en zone UI

Construction en une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait

3-3-6-a Pour les constructions à usage d'habitation :

- 1) **en retrait**, respect d'une limite de profondeur de 40 mètres par rapport à l'alignement des voies ;
- 2) **en limite séparative**, longueur maximale de 12 mètres par limite et en retrait par rapport aux autres limites ;
- 3) **modification des règles affectant les distances par rapport aux limites des éléments de façade comportant ou non des baies éclairant des pièces d'habitation ou de travail :**
 - dans la rédaction actuelle : si oui, minimum de 4 mètres, si non, minimum de 2.5 mètres ;
 - dans la rédaction projetée :
 - en cas d'extension sans ouverture permettant une vue directe, la distance à la limite séparative devra être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 4 mètres.
 - Avec ouverture permettant une vue directe, cette distance minimale sera de 8 mètres.

On notera, en outre, que s'agissant des abris de jardin, la distance minimale par rapport aux limites séparatives serait fixée à 1 mètre.

3-3-6-b pour les constructions hors usage d'habitation

Elles ne seraient pas liées par les nouvelles règles sous réserve :

- de ne pas réduire la distance à la limite séparative déjà existante ;
- de ne pas concerner des locaux annexes liés aux activités de gardiennage, maintenance des activités exercées ou associées ou à des travaux en cours.

A contrario, respect des nouvelles règles projetées.

On notera également pour la zone UI

- que ces dispositions ne s'appliqueraient pas aux travaux de réhabilitation, aménagement, modification de façades, sauf en cas de réalisation d'ouvertures créant des vues directes pour les constructions à usage d'habitation ;
- pour les locaux d'habitation, il serait fait application des règles relatives aux secteurs pavillonnaires, donc avec assouplissement de la règle du retrait en l'absence de création d'ouvertures permettant une vue directe.

3-3-7 Article 8 en zone UI

Distances minimales entre 2 façades de constructions situées sur la même propriété

- **rédaction actuelle** : distance minimale de 6 mètres, sauf zone UIc, 3.5 mètres ;
- **rédaction projetée** : minimum de 4 mètres si pas de création d'ouverture permettant une vue directe, et 8 mètres au cas contraire pour les constructions à usage d'habitation.

3-3-8 Article 10 en zone UI

Hauteur maximale des constructions

Celle-ci serait portée de 12 à 14 mètres, sauf à retenir 17 mètres pour les cheminées (règle déjà en vigueur) et pour les installations techniques (cas de figure non prévu dans le texte actuel).

3-3-9 Article 12

Règlementation des emplacements de stationnement

En adéquation avec le PDUIF, et donc pour privilégier l'utilisation de moyens de transport collectifs en exigeant des constructeurs moins d'emplacements de stationnement :

- **réglementation actuelle et projetée pour les seuls éléments modifiés ou incorporés :**
 - **activités de bureaux, services, recherche** : porter de 1 place pour 50m² de surface de plancher à 1 pour 150 ;
 - **industrie et artisanat** : porter de 1 pour 125 m² à 1 pour 150
 - **hôtel** : 1 pour 4 chambres, porter à 1 pour 6 chambres sous la rubrique « hébergement hôtelier »
 - **entrepôts** : rubrique créée pour 1 place pour 150 m² de surface de plancher ;
 - **commerces** : rubrique créée pour 1 place pour 75 m²
 - **services publics ou d'intérêt collectif** : rubrique créée, sans normes préalables mais à déterminer au cas par cas en fonction de l'emplacement, du regroupement éventuel des locaux, de leur affectation...

En outre, s'agissant des locaux d'habitation, il serait précisé qu'en zone UI, il y aurait lieu de créer au moins une place en garage construit.

Enfin, le projet rappelle les règles :

- UI 4 (normes relatives aux eaux pluviales à respecter) ;
- UI 13 (normes relatives aux plantations, sauf si UIb)

IV-ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DES REPONSES DE L'AUTORITE COMPETENTE

Les observations consignées aux registres papier et numérique sont au nombre de 5 seulement, émanant de 4 contributeurs.

Elles font très largement référence à des considérations personnelles, voire étrangères au PLU, auxquelles il a été répondu en conséquence par le maître d'ouvrage.

Elles n'appellent, dès lors, de la part du Commissaire enquêteur, aucun commentaire autre que la présentation qui en a été faite dans le procès-verbal des observations recueillies.

Le procès-verbal et le mémoire en réponse sont portés en annexe du présent rapport, il conviendra donc de s'y référer en tant que de besoin.

V- CONCLUSIONS SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Ces conclusions peuvent être exprimées sur deux plans :

- au regard de l'organisation de l'enquête publique, les dispositions prises en accord avec le soussigné ont été conformes à la réglementation applicable et ont mis le public à même de participer à la consultation ;
- au regard de cette participation, elle a été très réduite et largement orientée vers l'expression de considérations strictement personnelles, voire hors sujet.

Franconville, le 22 octobre 2018

Le Commissaire-enquêteur

Bernard BOTTE

PROJET DE MODIFICATION N° 5 DU PLU
DE LA COMMUNE DE MONTMAGNY

Pièces annexées au rapport d'enquête

- 1- décision du Tribunal Administratif en date du 23 juillet 2018
- 2- arrêté de mise à l'enquête en date du 6 août 2018
- 3- insertions journaux d'annonces légales et rappels
 - Le Parisien du 14 août 2018
 - La Gazette du 15 août 2018
 - Le Parisien du 5 septembre 2018
 - La Gazette du 5 septembre 2018
- 4- Liste des personnes publiques associées avec mention des réponses communiquées au Commissaire-enquêteur dans le délai de l'enquête
- 5- Procès-verbal des observations recueillies
- 6- Mémoire en réponse du maître d'Ouvrage
- 7- Photographie aérienne de la zone UIb et extrait du plan de zonage correspondant

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE CERGY-PONTOISE

23/07/2018

N° E18000060 /95

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 18 juillet 2018, la lettre par laquelle le Maire de la commune de MONTMAGNY demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Modification du plan local d'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établie par la commission du Val d'Oise pour l'année 2018, arrêtée le 9 novembre 2017 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Bernard BOTTE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de la VILLE DE MONTMAGNY et à Monsieur Bernard BOTTE.

Fait à Cergy, le 23/07/2018

Le Président,

signé

G. HERMITTE

Pour ampliation

A. Delhumeau





ARRÊTÉ N° AR/URBA/2018/02
PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°5
DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR LA COMMUNE DE MONTMAGNY

Le Maire de la commune de Montmagny,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36, L 153-37, L 153-40 à L 153-44, R 153-20 et suivants,

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

Vu la délibération du conseil municipal de Montmagny en date du 21 décembre 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal de Montmagny en date du 21 décembre 2007 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal de Montmagny en date du 5 novembre 2009 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal de Montmagny en date du 28 juin 2012 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal de Montmagny en date du 28 février 2013 approuvant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'arrêté du Maire de Montmagny en date du 3 janvier 2017 mettant à jour le Plan Local d'Urbanisme afin de tenir compte du plan et de la liste des servitudes d'utilité publiques.

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 mars 2018 décidant de modifier le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montmagny,

Vu la décision n°E18000060/95 en date du 23/07/2018 de Monsieur le Président du tribunal administratif de CERGY-PONTOISE désignant Monsieur Bernard BOTTE en qualité de commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,

ARRETE :

Article 1^{er} : il sera procédé à une enquête publique concernant la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montmagny pour une durée de 30 jours consécutifs, du lundi 3 septembre 2018 au mardi 2 octobre 2018.

Article 2 : l'enquête publique porte sur le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Montmagny qui a pour objet d'autoriser les extensions limitées en zone UI pour les habitations existantes avant l'approbation du PLU, de simplifier les règles de clôture en zone UK et de pouvoir augmenter la hauteur des clôtures en zones pavillonnaires, de supprimer les axes de ruissellement temporaire lors d'orage pour se mettre en compatibilité avec la carte des contraintes du sol et du sous-sol de Montmagny élaborée par la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture du Val d'Oise, et enfin, d'encourager le développement des zones industrielles.

Article 3 : par décision n°E18000060/95 du 23 juillet 2018, Monsieur le Président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise a désigné le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête :
Monsieur Bernard BOTTE, Conservateur des hypothèques en retraite.

Article 4 : un avis au public sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Il sera également procédé à l'affichage de cet avis, au minimum quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête en Mairie de MONTMAGNY et sur les panneaux d'information de la commune.

Article 5 : les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillet non mobile, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront mis à disposition du public à la mairie de Montmagny sise 10 rue du 11 novembre 1918 – du **lundi 3 septembre 2018 au mardi 2 octobre 2018** inclus aux heures d'ouverture de la mairie : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h45 à 17h30 et le samedi de 8h30 à 12h00.

Le dossier sera également consultable pendant toute la durée d'enquête :

- sur le site internet dédié, à l'adresse suivante :
<http://modification-plu-montmagny.enquetepublique.net>
- sur un poste informatique mis à disposition du public dans le hall principal de la mairie de Montmagny

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et présenter ses observations soit :

- en les consignant directement sur le registre d'enquête,
- en les adressant par écrit à « Monsieur le commissaire enquêteur – modification n°5 du PLU – Mairie – 10 rue du 11 novembre 1918 – 95360 MONTMAGNY »
- en les adressant par mail à l'adresse suivante : modification-plu-montmagny@enquetepublique.net
- en les consignant sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante :
<http://modification-plu-montmagny.enquetepublique.net>

Toute personne pourra, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du service Aménagement et Cadre de vie de la mairie de Montmagny dès la publication du présent arrêté et pendant toute la durée de l'enquête. Il sera aussi téléchargeable gratuitement durant l'enquête publique sur le site internet dédié, à l'adresse suivante :

<http://modification-plu-montmagny.enquetepublique.net>

Article 6 : le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, écrites et orales, portant sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTMAGNY, dans le hall de la mairie de Montmagny, 10 rue du 11 novembre 1918 :

- le lundi 3 septembre 2018 de 9h00 à 12h00,
- le mercredi 12 septembre 2018 de 14h30 à 17h30,
- le samedi 22 septembre 2018 de 9h00 à 12h00,
- le mardi 2 octobre 2018 de 14h30 à 17h30.

Article 7 : à l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1^{er}, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire de Montmagny le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Le commissaire enquêteur transmettra une copie de ce rapport et de ses conclusions au Président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise. Ce rapport et les conclusions sont tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête sur le site internet de la commune de Montmagny ainsi qu'à la Mairie de Montmagny.

Une copie pourra être adressée à toute personne en faisant la demande au service Aménagement et Cadre de vie de la mairie de Montmagny.

Article 8 : après l'enquête publique, le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Montmagny, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal de Montmagny.

Article 9 : toute information sur le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Montmagny peut être demandée au service Aménagement et Cadre de vie de la commune de Montmagny – 7 rue de Montmorency 95360 MONTMAGNY – tél : 01.34.28.69.22 – serviceurbanisme@ville-montmagny.fr

Article 10 : le Maire de Montmagny est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée à Monsieur le Préfet du Val d'Oise, Monsieur le commissaire enquêteur, Monsieur le Président du tribunal administratif de Cergy Pontoise.

Fait à Montmagny, le 6 août 2018



Le Maire,

Patrick FLOQUET

1^{ère} publication 14.08.2018

LE PARISIEN

IV

ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES 9

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2018 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements 80 (4,46 €) - 75 (5,50 €) - 77 (5,25 €) - 78 (5,25 €) - 91 (5,25 €) - 92 (5,50 €) - 93 (5,50 €) - 94 (5,50 €) - 95 (5,25 €) tarifs HT à la ligne définis par l'arrêté du ministère de la Culture et la Com

Avis d'Enquête Publique

COMMUNE DE MONTMAGNY AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

RELATIF A LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE DE MONTMAGNY

Par arrêté n°AR/URBA/2018/02 en date du 6 août 2018, le Maire de MONTMAGNY a ordonné l'ouverture d'une enquête publique du 3 septembre 2018 au 2 octobre 2018 inclus

sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). A cet effet, Monsieur Bernard BOTTE, Conservateur des hypothèques en retraite a été désigné commissaire enquêteur pour cette enquête publique par décision du tribunal administratif de Cergy-Pontoise n°E1800060/95 en date du 23 juillet 2018.

Le projet de modification du PLU arrêté fixe comme principales orientations :

- Encourager le développement des zones industrielles,
- Autoriser les extensions limitées en zone UI pour les habitations existantes avant l'approbation du PLU,
- Simplifier les règles de clôture en zone UK et augmenter la hauteur des clôtures en zones pavillonnaires,
- Supprimer les axes de ruissellement temporaire lors d'orages pour se mettre en compatibilité avec la carte des contraintes du sol et du sous-sol de la ville de Montmagny élaborée par la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture du Val d'Oise.

L'enquête publique se déroulera à la Mairie de Montmagny du lundi 3 septembre 2018 au mardi 2 octobre 2018 inclus, soit 30 jours consécutifs.

Le dossier soumis à enquête publique sera consultable à la mairie - 10 rue du 11 novembre 1918, 95360 MONTMAGNY - pendant les horaires d'ouverture habituels (soit de 8h30 à 12h et de 13h45 à 17h30 du lundi au vendredi, et de 8h30 à 12h00 le samedi) et pendant toute la durée de l'enquête.

Il est composé d'un rapport de présentation, du plan de zonage, des règlements de zones et annexes, de la délibération du conseil municipal du 15 mars 2018 et le cas échéant, des avis des personnes publiques associées.

Le commissaire enquêteur, Monsieur Bernard BOTTE se tiendra à la disposition du public, à la mairie - 10 rue du 11 novembre 1918, 95360 MONTMAGNY - aux dates suivantes :

- le lundi 3 septembre 2018 de 9h00 à 12h00,
- le mercredi 12 septembre 2018 de 14h30 à 17h30,
- le samedi 22 septembre 2018 de 9h00 à 12h00,
- le mardi 2 octobre 2018 de 14h30 à 17h30.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête à feuillet non mobile, coté et paraphé par Monsieur le commissaire enquêteur ouvert à cet effet, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Hôtel de Ville, Direction de l'Aménagement et Cadre de vie, 10 rue du 11 novembre 1918, 95360 MONTMAGNY, ou par mail à l'adresse suivante :

modification-plu-montmagny@enquetepublique.net

Un registre électronique est également mis en ligne pour recueillir les observations du public. Il sera accessible depuis l'adresse suivante : <http://modification-plu-montmagny.enquetepublique.net>

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un mois pour transmettre le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées à Monsieur le Maire de Montmagny.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables aux heures habituelles d'ouverture au public pendant une durée d'un an en Préfecture du Val d'Oise et à la Mairie de Montmagny.

Le présent avis fera l'objet d'une mention dans deux journaux locaux d'annonces légales, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête.

EP18-361

enquete-publique@publilegal.fr

Constitution de société

Par acte SSP en date du 10 AOUT 2018, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Dénomination sociale :

MIO FRANCIA

Forme : SCI
Capital : 1 000 Euros
Siège Social : 7, RUE NUNGESSER ET COLI, 95400 ARNOUVILLE

Durée : 99 ANS
Objet social : l'acquisition, la vente, la gestion, la location des biens immobiliers et, plus généralement, l'exploitation par location ou autrement, de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés

Gérant : M. YARAMIS Simon, demeurant au 7 rue Nungesser et Coli 95400 VILLIERS LE BEL.

Clause d'agrément : Toutes les mutations entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, de parts sociales sont soumises à l'agrément y compris celles au profit d'un ascendant ou descendant. L'agrément est la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision à la majorité des TROIS QUART. Immatriculation au RCS de PONTOISE.

Par acte SSP en date du 10 AOUT 2018, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Dénomination sociale :

MIO FRANCIA

Forme : SCI
Capital : 1 000 Euros
Siège Social : 7, RUE NUNGESSER ET COLI, 95400 VILLIERS LE BEL

Durée : 99 ans
Objet social : l'acquisition, la vente, la gestion, la location des biens immobiliers et, plus généralement, l'exploitation par location ou autrement, de tous biens ou droits immobiliers à quelque endroit qu'ils se trouvent situés

Gérant : M. YARAMIS Simon, demeurant au 7, rue Nungesser et Coli 95400 VILLIERS LE BEL.

Clause d'agrément : Toutes les mutations entre vifs, à titre gratuit ou onéreux, de parts sociales sont soumises à l'agrément y compris au profit d'un ascendant ou descendant. L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision à la majorité des TROIS QUART. Immatriculation au RCS de PONTOISE.

achetez en ligne votre annonce dans le parisien sur notre site du Parisien www.annoncesleparisien.fr

Divers société

Par acte SSP en date du 23/07/2018, enregistré au service des impôts des entreprises de CERGY PONTOISE OUEST, le 31/07/2018, Bordereau n° 2018/471, Case n° 1, ext 1773

TATTA AFRICA

SARL au capital de 20000 euros, ayant son siège social 35 RUE DE L'ABONDANCE, 95800 Cergy, 533 077 798 RCS de Pontoise A cédé à

N.C.S

SARL au capital de 1000 euros, ayant son siège social 35 RUE DE L'ABONDANCE

CABINET D'ECONOMIE COMPAGNON

SARL au capital social de 1 000 Euros
Siège social :
10 avenue Hoche
95250 BEAUCHAMP
794 254 011 R.C.S. PONTOISE

Le 2 juillet 2018, par décision de l'associé unique il a été décidé de modifier l'objet social a :

«- La prise et la gestion de toute participation par tous moyens et sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés ou entreprises quelconque créées ou à créer et de quelque forme que ce soit, ainsi que la gestion, le contrôle et la mise en valeur de ces participations, ainsi que l'administration des sociétés objet des dites participations et ainsi que l'acquisition de tous titres et droits par voie de participation, d'apport, de souscription, de prise ferme ou d'option d'achat et de toute autre manière.

- La fourniture de prestations de services et l'assistance aux entreprises auxquelles elle est intéressée.

- et plus généralement, toutes opérations, de quelques natures qu'elles soient, juridiques, économiques et financières, civiles et commerciales, se rattachant à l'objet sus-indiqué ou tous autres objets similaires ou connexes, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la société, son extension ou son développement.»

Le reste sans changement.
Pour avis.

MONCOM SERVICES SAS

Au capital de 8.000 €
Siège social : 8 rue Jean Mermoz
95230 SOISY SOUS MONTMORENCY
798458071-RCS Pontoise

Aux termes d'une décision en date du 3 Aout 2018, le Président de la SAS MONCOM SERVICES a décidé de transférer le siège social du 8 Rue Jean Mermoz 95230 Soisy sous Montmorency au 3 Bis et 5 Rue Carnot 95230 Soisy sous Montmorency, et ce à compter de ce jour et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

POUR AVIS,
le Président

Rectificatif suite à l'ann. 06 juillet 2012, concern

ESPRIT PA

Il fallait lire : transférer le société au 5 avenue Pie 95500 Gonesse à compt 2011.

GEOEXPI

SARL au capital de 1
Siège social : 20 r.
95300 PONT
RCS N : 509855516

L'AGE du 12 juillet 2018 a lution anticipée de la socié 12 juillet 2018, a été nomm AMRANE Said, 2 rue Henri Aubervilliers.

Le siège de liquidation a été lavoisier, 95300 PONTOIS Mention sera faite au RCS

MN TRANSPI

SARL au capital de 31
Siège social : 3 Place d
95800 CERG
RCS N : 814 370 334 d

L'AGE du 30 juin 2018 a été tion anticipée de la société à juin 2018, a été nommé MOHAMED Mainoudeen, den des Genottes 95800 Cergy Le siège de liquidation a été des Genottes 95800 Cergy Mention sera faite au RCS d

Actulegal

La référence des a légales d'entre

Avis divers

publilegal

23 rue des Jeûneurs - 75002 Paris
www.enquetes-publiques.fr
Tél : 01.42.96.96.54



Le Parisien

Le Parisien partenaire des marchés

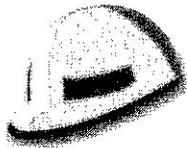
Annonces légales

référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 21 décembre 2017 soit 5,25 € ht la ligne.

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

ARTISANS, CHEFS D'ENTREPRISES

Cette rubrique est faite pour vous.



Consultez les marchés publics inférieurs à 25 000 € des collectivités, établissements publics et administrations de votre région. Vous les retrouverez également sur le site : lacentraledesmarches.com



Chaque semaine, 538 600 lecteurs près de chez vous



Demain, peut-être vos futurs collaborateurs !
Passez votre offre d'emploi dès mercredi :

Paloma MARUENDA au 01 30 97 72 01
paloma.maruenda@hebdoscom.com

Jennifer MARONI au 01 34 35 10 10
jennifer.maroni@hebdoscom.com



10, place du Parc-aux-Charrettes - 95300 Pontoise
Tél. 01 34 35 10 00 - Fax 01 34 35 10 30
e-mail : redaction95@publiebdos.fr
Éditeur délégué : Julien DUCOURET

Société éditrice :
PUBLIEBBDOS SAS
Siège social : 13, rue du Breil
35000 RENNES
SAS au capital de 34 000 000 €

Principal actionnaire :
SIPA (représentée par Louis ECHELARD)

Directeur de publication :
Francis GAUNAND
Tél. 01 34 35 10 00

Directeur délégué :
Philippe RIFFLET

Président du directoire :

Publicité locale, régionale et petites annonces :

Tél. 01 34 35 10 00
e-mail : publicite@hebdoscom.com
www.hebdoscom.com

Directrice de publicité :
Christine DROUIN

Annonces légales :

Tél. 01 30 30 54 92
MEDIALEX
www.medialex.fr

Par arrêté préfectoral, journal habilité à publier

Avis administratifs

71850869

Commune de MONTMAGNY AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIF À LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE DE MONTMAGNY

Par arrêté n°AR/URBA/2018/02 en date du 6 août 2018, le maire de Montmagny a ordonné l'ouverture d'une enquête publique du 3 septembre 2018 au 2 octobre 2018 inclus sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). A cet effet, M. Bernard BOTTE, Conservateur des hypothèques en retraite a été désigné commissaire enquêteur pour cette enquête publique par décision du tribunal administratif de Cergy-Pontoise n°E18000060/95 en date du 23 juillet 2018.

Le projet de modification du PLU arrêté fixe comme principales orientations :

- Encourager le développement des zones industrielles,
- Autoriser les extensions limitées en zone UI pour les habitations existantes avant l'approbation du PLU,
- Simplifier les règles de clôture en zone UK et augmenter la hauteur des clôtures en zones pavillonnaires,
- Supprimer les axes de ruissellement temporaire lors d'orages pour se mettre en compatibilité avec la carte des contraintes du sol et du sous-sol de la ville de Montmagny élaborée par la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture du Val d'Oise.

L'enquête publique se déroulera à la Mairie de Montmagny du lundi 3 septembre 2018 au mardi 2 octobre 2018 inclus, soit 30 jours consécutifs.

Le dossier soumis à enquête publique sera consultable à la mairie - 10 rue du 11 novembre 1918, 95360 Montmagny - pendant les horaires d'ouverture habituels (soit de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 17 h 30 du lundi au vendredi, et de 8 h 30 à 12 h 00 le samedi) et pendant toute la durée de l'enquête.

Il est composé d'un rapport de présentation, du plan de zonage, des règlements de zones et annexes, de la délibération du conseil municipal du 15 mars 2018 et le cas échéant, des avis des personnes publiques associées.

Le commissaire enquêteur, M. Bernard BOTTE se tiendra à la disposition du public, à la mairie - 10 rue du 11 novembre 1918, 95360 Montmagny - aux dates suivantes :

- le lundi 3 septembre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le mercredi 12 septembre 2018 de 14 h 30 à 17 h 30,
- le samedi 22 septembre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le mardi 2 octobre 2018 de 14 h 30 à 17 h 30.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par M. le commissaire enquêteur ouvert à cet effet, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Hôtel de Ville, Direction de l'Aménagement et Cadre de vie, 10 rue du 11 novembre 1918, 95360 Montmagny, ou par mail à l'adresse suivante :

modification-plu-montmagny@enquetepublique.net

Un registre électronique est également mis en ligne pour recueillir les observations du public. Il sera accessible depuis l'adresse suivante : <http://modification-plu-montmagny.enquetepublique.net>

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un mois pour transmettre le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées à M. le maire de Montmagny.

À l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables aux heures habituelles d'ouverture au public pendant une durée d'un an en Préfecture du Val-d'Oise et à la mairie de Montmagny.

Le présent avis fera l'objet d'une mention dans deux journaux locaux d'annonces légales, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête.

EP18-361

enquete-publique@publegal.fr

Vente aux Enchères Publiques

71851198

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

au palais de justice de PONTOISE (95),

le mardi 18 septembre 2018 à 14h - EN UN SEUL LOT

UN APPARTEMENT de 72,77 M² à HERBLAY (95)

16B place Foch (au 16 bis place Foch suivant PV)

Au RdC : entrée, séjour avec BALCON et espace cuisine, 2 chambres, SdB, WC, dressing - 2 PARKINGS extérieurs - CAVE au sous-sol (Bât E)

Mise à Prix : 15 000 euros

Consignation pour enchérir (en 2 chèques de banque) :

3 000 euros à l'ordre du bâtonnier et 12 000 euros à l'ordre de la Carpa.

S'adresser : - À Maître Marie-Yvonne LAFaix GUYODO, avocat, 13 quai Bucherelle (95) PONTOISE. Tél. 01 30 30 50 82, dépositaire d'une copie du CCV

À Maître Valérie GARÇON, avocat de la SCP W2G, 21 av. du Général de Gaulle (93)

Avis Adm

71851068

COMMUNE D

APPROBATI

LOCAL D'U

AV

Par délibération du conseil municipal a été approuvé le plan local d'urbanisme sur le territoire de la commune de Montmagny.

Le dossier du plan local d'urbanisme a été mis à la disposition du public à la mairie de Montmagny, 10 rue du Val-d'Oise.

Vie des sc

71850426

SMAP

EURL au capital so

Siège social : 64 ru

95100 ARG

NUMÉRO SIREN

RCS PON

DISSOL

Par décision en date du 15 mars 2018, l'association unique a été dissoute. La liquidation est confiée à M. ARHAY, administrateur judiciaire, 95 rue de Chanconnet 95100 Argenteuil. L'adresse de ex

Mention sera faite au Bulletin Officiel de la République Française.

Pour a

71850985

AV

33, rue Raymor

57200 SARRÉ

Tél. 03 87 95 88 60 - F

WNT FR

Société par action

au capital de 1 000

Siège social : 20,

95300 PON

RCS PONTOISE

DÉMIS

Aux termes d'une délibération du 13 juillet 2018, l'associé unique, M. NIEDER et Claude SUNDER, ont décidé de démissionner de leur mandat de membres du comité de gestion et de ne pas être remplacés.

Pour av

TRANS

Par SSP du 13 juin 2018, l'associé unique, M. NIEDER et Claude SUNDER, ont décidé de démissionner de leur mandat de membres du comité de gestion et de ne pas être remplacés.

Les dépôts légaux se font à la mairie de Montmagny, 10 rue du Val-d'Oise.

ANNONCES JUDICIAIRES ET LÉGALES

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2018 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné

Enquête Publique

COMMUNE DE MONTMAGNY
RAPPEL - AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
RELATIF A LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE DE MONTMAGNY

Par arrêté n°AR/URBA/2018/02 en date du 6 août 2018, le Maire de MONTMAGNY a ordonné l'ouverture d'une enquête publique du 3 septembre 2018 au 2 octobre 2018 inclus sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Le dossier soumis à enquête publique sera consultable à la mairie - 10 rue du 11 novembre 1918, 95360 MONTMAGNY - pendant les horaires d'ouverture habituels (soit de 8h30 à 12h et de 13h45 à 17h30 du lundi au vendredi, et de 8h30 à 12h00 le samedi) et pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur, Monsieur Bernard BOTTE se tiendra à la disposition du public, à la mairie - 10 rue du 11 novembre 1918, 95360 MONTMAGNY - aux dates suivantes :

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête à feuillet non mobile, coté et paraphé par Monsieur le commissaire enquêteur ouvert à cet effet, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Un registre électronique est également mis en ligne pour recueillir les observations du public. Il sera accessible depuis l'adresse suivante :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un mois pour transmettre le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées à Monsieur le Maire de Montmagny.

Le présent avis fera l'objet d'une mention dans deux journaux locaux d'annonces légales, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et appelé dans les huit premiers jours de l'enquête.

enquete-publique@publlegal.fr

Les conclusions émises par le commissaire-enquêteur seront communiquées à toute personne concernée qui en fera la demande au préfet et en mairie de FREPILLON.

Liberté-Egalité-Fraternité
REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DU VAL-D'OISE

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Service Urbanisme et Aménagement Durable
Pôle Etudes et Aménagement
Mission Immobilier Foncier et Procédures

AVIS D'ENQUÊTES PUBLIQUES CONJOINTES

Commune de Corneilles-en-Parisis

Par arrêté n°2018-14803 du 14 août 2018, le préfet a prescrit l'ouverture, au profit et sur le territoire de la commune de Corneilles-en-Parisis, d'une enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique modificative du projet d'aménagement urbain « Les Battiers Ouest »

Les enquêtes se dérouleront du mardi 25 septembre au jeudi 25 octobre 2018 inclus.

Pendant ce délai, les personnes intéressées par ce projet pourront prendre connaissance du dossier à la mairie de Corneilles-en-Parisis aux heures habituelles d'ouverture au public de ses bureaux. Elles pourront consigner leurs observations sur les registres ouverts à cet effet.

Le dossier d'enquête sera consultable sur le site internet suivant : www.ville-corneilles95.fr

Un poste informatique sera mis à disposition du public à la mairie de Corneilles-en-Parisis, aux horaires d'ouverture de la mairie.

Les personnes intéressées pourront transmettre leurs observations par écrit au commissaire-enquêteur à la mairie de Corneilles-en-Parisis ou adresser un courriel à l'adresse suivante :

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE SAINT-WITZ (VAL D'OISE)

Par arrêté du 28/08/2018, le Maire de Saint-Witz a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à :

l'étude d'impact dans le cadre du permis d'aménager déposé par «Groupe FLINT IMMOBILIER»

Nature du projet : aménagement d'un lotissement pour la réalisation de 256 logements répartis en logements collectifs, maisons en bande et maisons individuelles et de voiries et espaces paysagers, sur une superficie totale d'environ 11 ha.

Les pièces du dossier seront mises à la disposition du public :

Du jeudi 27 septembre au samedi 27 octobre 2018 inclus

Chacun pourra prendre connaissance du dossier en mairie de Saint-Witz aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 10h à 12h et de 15h à 18h, et le samedi de 9h à 12h; sur le site internet de la commune : http://www.saint-witz.fr

et, éventuellement, consigner ses observations sur le registre d'enquête publique en mairie; en les adressant par écrit à la mairie de Saint-Witz, à l'attention du commissaire enquêteur ou par voie électronique via le site Internet de la commune à étude-d'impact-du-permis-d-amenager-hale-jabeline-saint-witz@enquetepublique.net

Le Président du Tribunal Administratif de Cergy a nommé, en qualité de commissaire enquêteur, Monsieur Jean-Jacques BALAND.

Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public, en mairie de Saint-Witz, les :

jeudi 27 septembre 2018 de 9h à 12h, samedi 6 octobre 2018 de 9h à 12h, mardi 16 octobre 2018 de 15h à 18h, samedi 27 octobre 2018 de 9h à 12h,

Au terme de la durée de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Celui-ci disposera d'un délai de trente jours pour transmettre à la mairie de Saint-Witz le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées qui pourront être consultés par le public en mairie pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Au terme de l'enquête le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront transmis au préfet de Saint-

l'env Rubr Volur Régir Rejet supe sol, l de la bass intert égale Auto Par c juillet; nistr; à Je trava miss enqu Les r de St Pend tégra d'arr Surv; Touté conn de ce regis corr enqu Un a dépu rie de const val-c Les o l'adm cons; puis s quêt nues Conf de l'e et de teur pend ture c et la c du Val de l'Etat : www. Avis-

Avis administratifs

71856981

Commune de MONTMAGNY

RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIF À LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA VILLE DE MONTMAGNY

Par arrêté n°AR/URBA/2018/02 en date du 6 août 2018, le maire de Montmagny a ordonné l'ouverture d'une enquête publique

du 3 septembre 2018 au 2 octobre 2018 inclus

sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). A cet effet, M. Bernard BOTTE, Conservateur des hypothèques en retraite a été désigné commissaire enquêteur pour cette enquête publique par décision du tribunal administratif de Cergy-Pontoise n°E1800060/95 en date du 23 juillet 2018.

Le projet de modification du PLU arrêté fixe comme principales orientations :

- Encourager le développement des zones industrielles,
- Autoriser les extensions limitées en zone U1 pour les habitations existantes avant l'approbation du PLU,
- Simplifier les règles de clôture en zone UK et augmenter la hauteur des clôtures en zones pavillonnaires,
- Supprimer les axes de ruissellement temporaire lors d'orages pour se mettre en compatibilité avec la carte des contraintes du sol et du sous-sol de la ville de Montmagny élaborée par la Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture du Val d'Oise.

L'enquête publique se déroulera à la Mairie de Montmagny du lundi 3 septembre 2018 au mardi 2 octobre 2018 inclus, soit 30 jours consécutifs.

Le dossier soumis à enquête publique sera consultable à la mairie - 10 rue du 11 novembre 1918, 95360 Montmagny - pendant les horaires d'ouverture habituels (soit de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 17 h 30 du lundi au vendredi, et de 8 h 30 à 12 h 00 le samedi) et pendant toute la durée de l'enquête.

Il est composé d'un rapport de présentation, du plan de zonage, des règlements de zones et annexes, de la délibération du conseil municipal du 15 mars 2018 et le cas échéant, des avis des personnes publiques associées.

Le commissaire enquêteur, M. Bernard BOTTE se tiendra à la disposition du public, à la mairie - 10 rue du 11 novembre 1918, 95360 Montmagny - aux dates suivantes :

- le lundi 3 septembre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le mercredi 12 septembre 2018 de 14 h 30 à 17 h 30,
- le samedi 22 septembre 2018 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le mardi 2 octobre 2018 de 14 h 30 à 17 h 30.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par M. le commissaire enquêteur ouvert à cet effet, ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Hôtel de Ville, Direction de l'Aménagement et Cadre de vie, 10 rue du 11 novembre 1918, 95360 Montmagny, ou par mail à l'adresse suivante :

modification-plu-montmagny@enquetepublique.net

Un registre électronique est également mis en ligne pour recueillir les observations du public. Il sera accessible depuis l'adresse suivante :

<http://modification-plu-montmagny.enquetepublique.net>

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un mois pour transmettre le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées à M. le maire de Montmagny.

À l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables aux heures habituelles d'ouverture au public pendant une durée d'un an en Préfecture du Val-d'Oise et à la mairie de Montmagny.

Le présent avis fera l'objet d'une mention dans deux journaux locaux d'annonces légales, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête.

EP18-361

enquete-publique@publlegal.fr

Horaires Annonces Légales à

La Gazette du Val-d'Oise

10, place du Parc aux Charrettes

95300 PONTOISE

Du lundi au jeudi : 8 h 30 - 12 h et 13 h 30 - 18 h, sauf vendredi 17 h.

Procédure simplifiée par internet (règlement avec caution par carte bancaire).

Renseignements au 01 30 30 54 92

*Gene Mouton
Mardi 5.09.2018*

À la suite : Société FREMONT
189, bd André Bremond
95320 SAINT-LEU-LA-FORÊT

MOBILIER DE BUREAU : Bureaux, sièges, armoires, 2 ordinateurs APPLE IMAC 27", ordinateur ACER, ordinateur HP

MATÉRIEL : Échafaudage roulant alu, échelles et escabeaux alu, matériel électroportatif, carotteuse HILTI DD130, marteau HILTI TE 50, poste à souder automatique

STOCK : Quincaillerie, robinetterie, sanitaires.

Règlement comptant en espèces jusqu'à 1 000 euros frais inclus - carte bancaire - Virement - (Aucun chèque simple ne sera accepté).

Renseignements complémentaires et photos sur : www.interencheres.com/95001
FRAIS LÉGAUX

MARTINOT DUMEYNIQU FAVREAU
COMMISSAIRES PRISEURS JUDICIAIRES et HABILITÉS
Agrément 2002-115 - B.P. 20152 - Pontoise 95304 PONTOISE CEDEX
Tél. 01 34 42 14 50 - Fax : 01 34 42 14 21 - email : msa@aponem.com

Avis Administratif

71842817



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAL-D'OISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES

AMÉNAGEMENT DU LIEU-
DIT « FOSSE HERSENT »
À SURVILLIERS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Par arrêté N° 2018/14785 du 24 juillet 2018, une enquête publique unique, concernant la demande déposée par la société Panhard Développement en vue de réaliser des travaux d'aménagement sur le territoire de la commune de Survilliers est ouverte du :

lundi 24 septembre 2018 au
vendredi 26 octobre 2018 inclus.

Cette enquête est préalable à l'obtention de l'autorisation des travaux d'aménagement du lieu-dit « Fosse Hersent » à Survilliers, au titre de la loi sur l'eau, notamment l'article R214-1 et suivants du code de l'environnement et au titre du permis d'aménager, notamment l'article R 423-57 du code de l'urbanisme.

- Le préfet du Val-d'Oise, est l'autorité compétente pour délivrer ou refuser, par arrêté préfectoral, l'autorisation environnementale demandée.

- Le maire de Survilliers, est l'autorité compétente pour délivrer ou refuser, par arrêté municipal le permis d'aménager demandé.

Les travaux projetés sont rangés sous les rubriques de l'article R 214-1 du code de l'environnement, à savoir :

Rubriques de la nomenclature : 2.1.5.0
Volume de Popération : Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure ou égale à 20 ha.

Régime : Autorisation

Par ordonnance N° E18000054 /95 du 9 juillet 2018, le président du tribunal administratif de Cergy a désigné :

- Jean-Claude LASAYGUES, Ingénieur des travaux publics en retraite, en qualité de commissaire enquêteur chargé de diligenter cette enquête.

Les permanences seront tenues en mairie de Survilliers selon le calendrier suivant :
Lundi 24 sept. 2018, 9 h 00-12 h 00
Jeudi 4 oct. 2018, 15 h 00-18 h 00
Samedi 13 oct. 2018, 09 h 30-12 h 00
Jeudi 18 oct. 2018, 9 h 00-12 h 00
Vendredi 26 oct. 2018, 15 h 00-18 h 00

Pendant la durée de l'enquête publique, l'intégralité du dossier (loi sur l'eau et permis d'aménager) sera déposé en mairie de Survilliers et mis à la disposition du public. Toute personne intéressée pourra en prendre connaissance aux jours et heures ouvrables de celle-ci, formuler ses observations sur le registre ouvert à cet effet et y adresser toute correspondance au commissaire enquêteur.

Un accès gratuit à ce dossier sera garanti depuis un poste informatique installé en mairie de Survilliers. Ce dossier sera également consultable sur le site internet suivant : www.val-doise.gouv.fr.

Les observations du public pourront être également transmises par voie électronique à l'adresse suivante :

**consultation-du-public@
val-doise.gouv.fr**

puis seront toutes annexées au registre d'enquête déposé en mairie de Survilliers et tenues à la disposition du public.

Conformément à l'article R 123-11 du code de l'environnement, une copie des rapports et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public, pendant un an, à compter de la date de clôture de l'enquête, par la mairie de Survilliers et la direction départementale des territoires du Val-d'Oise - guichet unique de l'eau, ainsi que sur le site internet des services de l'État dans le Val-d'Oise à l'adresse suivante : www.val-doise.gouv.fr/Publications/Aviss-d-ouverture-denquetes-publiques.

L'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique unique, ainsi que le présent avis sont mis en ligne sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise (www.val-doise.gouv.fr).

Le présent avis est publié dans deux journaux locaux diffusés dans le département du Val-d'Oise par les soins du préfet du Val-d'Oise au moins 15 jours avant le début de l'enquête et sera rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci.

Cet avis sera également affiché dans la commune de Survilliers au moins 15 jours avant le début de l'enquête, soit dès le vendredi 7 septembre 2018 et devra le rester jusqu'à la fin de celle-ci, soit jusqu'au vendredi 26 octobre 2018 inclus.

PPA	Courrier reçu le	Type d'avis	Recu le
Présidente CR IDF	02/07/2018		
Ile de France Mobilités	02/07/2018		
Maire de Deuil - La Barre	02/07/2018		
Maire de Groslay	02/07/2018		
CAPV	02/07/2018		
CCI Val - d'Oise	02/07/2018	Favorable	09/07/2018
Préfet 95	02/07/2018		
Maire d'Épinay sur Seine	02/07/2018		
Chambre des Métiers et de l'artisanat 95	02/07/2018		
Maire de Sarcelles	02/07/2018		
CD du Val d'Oise	02/07/2018	Favorable	17/08/2018
Chambre interdépartementale de l'agriculture	02/07/2018		
Maire de Villeteuse	02/07/2018		
Maire de Pierrefitte sur Seine	02/07/2018		
SEDIF	août		

MAIRIE DE MONTMAGNY
Arrêté n° AR/URBA/2018/02

Vu pour être annexé (3 pages)
Le commissaire-enquêteur



RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête relative au projet de modification n° 5 du Plan local d'urbanisme de la
commune de MONTMAGNY

PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Commissaire-enquêteur : Bernard BOTTE

Dossier n° E18000060/95

Destinataire : **Monsieur le Maire** de MONTMAGNY

Le présent procès-verbal de synthèse est établi en application des dispositions de l'article R 123-18 du Code de l'urbanisme. Il relate donc les observations écrites ou orales présentées par le public et consignées aux registres d'enquête, de manière à permettre à l'autorité organisatrice d'y répondre avant la rédaction par le commissaire-enquêteur de son rapport et de ses conclusions motivées.

I - CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le thème de l'enquête publique conduite par le soussigné concerne le « *projet de modification n° 5 du Plan local d'Urbanisme de la Commune de MONTMAGNY* », dont l'adoption et les modifications successives sont rappelées ci-après :

- *délégation du conseil municipal du 21/12/2006 approuvant le PLU ;
- * délibérations du conseil municipal des 21/12/2007, 5/11/2009 28/06/2012,28/02/2013 approuvant les modifications 1 à 4 du PLU ;
- * arrêté du Maire de Montmagny du 3/01/2017 mettant à jour le PLU afin de tenir compte du plan et de la liste des servitudes d'utilité publique;

C'est ce projet de modification, qui a fait l'objet de la notice explicative adressée au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, et qui a conduit à la désignation du soussigné en qualité de Commissaire-Enquêteur, par décision n°E18000060/95 de Monsieur le Président du Tribunal en date du 23/07/ 2018.

II- OBSERVATIONS PRESENTEES PAR LE PUBLIC ET CONSIGNEES AUX REGISTRES D'ENQUETE

Il sera d'abord mentionné que les personnes publiques associées ont bien été destinataires du dossier soumis à l'enquête et que deux réponses, émanant respectivement de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Val d'Oise et du Conseil Départemental du Val d'Oise d ont été signifiées au commissaire-enquêteur, avec, dans les deux cas, un avis favorable au projet.

S'agissant des contributions produites par le public, 3 l'ont été par leur inscription sur le registre électronique, 2 par l'annotation du registre papier.

Deux observations ont été formulées par Mme LE MOINE, une par Mr ou Mme LEGRAND, une par Mr GUERRERO et une par Mme TCHATALIAN

Elles sont reproduites en pièces jointes au présent procès-verbal, étant précisé que certaines mentions peuvent apparaître comme hors sujet au regard des thèmes du

projet de modification, mais pourraient donner matière à précisions de la part de l'autorité organisatrice si celle-ci le juge opportun.

En outre, s'agissant de la contribution de Mme TCHATALIAN, la lisibilité incertaine de la photocopie jointe conduit le soussigné à la reproduire littéralement ci-après :

« Pour la vérification des changements dans la zone UI il aurait été judicieux de fournir un plan cadastral à jour. Les voies nouvelles ne sont pas représentées. Pour l'article 6 la hauteur de débord de 3.30m est insuffisante pour les camions qui circulent dans la zone minimum de 4 m serait mieux. Dans les formulaires PC la surface de plancher des garages n'est pas incluse dans la surface de plancher de l'habitation. Les 30m2 inclus-t-il les garages. La surface de plancher des garages concerne le calcul des taxes »

Sur le fond de cette contribution, il semble d'ores et déjà permis de souligner :

- que le plan cadastral consulté par le commissaire enquêteur à la date du 5/10/2018 n'est pas à jour des changements ayant affecté la voirie en zone UIb ;
- que la définition des locaux à usage de garage- local accessoire, annexe ou extension de la construction principale- paraît davantage relever de l'interprétation donnée par la fiche technique n° 13 « lexique national d'urbanisme » annexée au décret n° 2015/1783 du 28 décembre 2015 sur la modernisation des PLU que des modalités de calcul des taxes, mais qu'en toute hypothèse, les restrictions actuellement appliquées au titre de l'article UK2 du règlement du PLU seraient toujours opposables à l'adjonction sollicitée par Mme LE MOINE d'un garage sur sa parcelle.

Dès lors, **le présent procès-verbal et les 4 annexes reproduisant les observations formulées** sont transmis à Monsieur le Maire de MONTMAGNY, en le priant de bien vouloir apporter ses propres commentaires dans le délai de 15 jours ouvert par l'article R123-18 du Code de l'Urbanisme.

A Franconville, le 9 octobre 2018
Le Commissaire-Enquêteur

Bernard BOTTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE DE MONTMAGNY
Val d'Oise
Canton de Deuil-La Barre



Modification N°5 du Plan Local d'Urbanisme

Mémoire en réponse au commissaire enquêteur

Commune de Montmagny

Octobre 2018

1. Préambule

Par délibération du 15 mars 2018, le Conseil Municipal de Montmagny a approuvé le lancement de la modification du Plan Local d'Urbanisme afin d'unifier la règle des clôtures en zone pavillonnaire, d'augmenter les capacités de constructibilité dans les zones d'activités économiques, et d'autoriser les extensions d'habitation limitées dans le secteur UI.

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement, l'enquête publique s'est déroulée du lundi 3 septembre 2018 au mardi 2 octobre 2018.

Les permanences du commissaire enquêteur, Monsieur Bernard BOTTE, dans la commune de Montmagny ont eu lieu selon le calendrier suivant :

- Lundi 3 septembre 2018 de 9h00 à 12h00,
- Mercredi 12 septembre 2018 de 14h30 à 17h30,
- Samedi 22 septembre 2018 de 9h00 à 12h00,
- Mardi 2 octobre 2018 de 14h30 à 17h30.

Le mardi 09 octobre 2018, Monsieur Bernard BOTTE, a remis à la commune de Montmagny un procès-verbal des observations de l'enquête publique. Le présent document consiste en « un droit de réponse » que la commune de Montmagny souhaite formuler suite à la prise de connaissance des observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique.

Les réponses portent sur les observations émises par les intervenants et compilées dans le procès-verbal des observations.

2. Observations émises par les intervenants et remises dans le procès-verbal des observations

Observation n°1 par Mme LEMOINE, le 11/09/2018 :

« Bonjour, dans le de cette révision et tout particulièrement sur le zonage UK, je vous remercie si vous pouviez m'apporter des précisions, que je n'ai toujours pas eu depuis 2012 et 2016 dates des dépôts de permis et/ou de déclaration préalable de travaux n° D.P.95 427 12 1 0028 et D.P.95 427 16 10045.

En effet, malgré toutes les modifications apportées au PLU de Montmagny 2006, 007, 2008, 2012, 2013 et 2016 personne n'a pu me répondre malgré mes courriers de recours gracieux sur :

MES DEMANDES DE CONSTRUCTION DE GARAGE.

Etant le dernier propriétaire a avoir construit dans la zac des sablons. A ce jour, je ne dispose pas de garage fermé malgré l'article UK12 que le stipule.

La mairie me refuse au prétexte d'une construction à USAGE DE LOGEMENT.

Je ne sais plus quoi devant tant de mauvaise foi sur le définition d'une garage tant sur le Larousse que par les services fiscaux.

Je vous remercie de votre aide, car une nouvelle foi, ce projet est très ambigu sur cette problématique. »

Lorsque le PLU a été approuvé, le 21 décembre 2006, la ZAC des Sablons située en zone UK était terminée. Ce quartier n'a pas pour vocation à évoluer ni recevoir de nouvelles constructions en matière de logement/ d'habitation. En zone UK, les constructions a usage de logement (habitation) sont interdites sauf les abris de jardin dans une limite de 6 m² par logement et les aménagement de combles dans le volume existant ou en

surélévation dans la limite de la hauteur maximale à l'égout du toit de la construction existante à condition de conserver une pente de toit et de respecter les matériaux et l'architecture d'origine.

Un garage est une annexe à l'habitation et par conséquent cela a une destination d'habitation/logement.

M. et Mme LEMOINE étaient bénéficiaires d'un permis de construire n°09542790E0208 et 09542790E208/1 délivré le 19 novembre 1990 pour la construction d'une maison individuelle 13 rue Hector Berlioz à Montmagny. Le 22 juin 1992, ils ont reçu un refus de certificat de conformité et placés en état d'infraction car ils n'avaient pas respectés le permis de construire, à savoir :

- les terrasses prévues au permis de construire en façades AV et AR n'avaient pas été faites,
- l'abri couvert pour le stationnement n'avait pas été fait,
- le stationnement de véhicule en sous-sol interdit,
- l'accès à la maison (pignon gauche) n'avait pas été fait,
- le réglage du terrain n'était pas terminé

Le PLU a un intérêt général et n'est pas destiné à répondre à une procédure individuelle.

Observation n°2 par Mme LEMOINE, le 12/09/2018 :

« Bonjour, pour faire suite à la modification de la hauteur des murs possible dans le zone UK.

Je souhaiterais que soit étudié LA POSSIBILITE D'ERIGER UN MUR PLEIN DE PLUS DE 2 M sur le coté mon terrain donnant sur l'allée Traversière.

En effet depuis de nombreuses années, des débris divers et variés atterissent dans mon jardin sans compter sur le fait que cette allée n'est jamais entretenue par la ville et donc les mauvaises herbes, arbustes, déchets par les citoyens et leurs chiens, les odeurs, me gêne dans l'utilisation de mon jardin.

Et en plus, je ne peux faire tailler mes arbres de ce coté car l'allée est toujours encombrée »

Le projet de modification du PLU prévoit une augmentation de la hauteur des clôtures, notamment en zone UK, en laissant la possibilité d'ériger un mur plein de 2 mètres maximum.

Eriger un mur plein de plus de 2 mètres ne sera pas possible.

Par ailleurs, le bien de Mme Lemoine étant situé dans les abords d'un monument historique, la chapelle Sainte-Thérèse, la consultation et l'avis de l'architecte des Bâtiments de France est obligatoire et nous devons également appliquer ses prescriptions dans l'arrêté.

L'entretien des espaces verts est hors-sujet.

Observation n°3 par M. ou Mme LEGRAND, le 30/09/2018 :

« Bonjour

En ce qui concerne la hauteur des clôtures pour la zone UG (paragraphe 5 page 57) pouvez-vous me dire svp si la hauteur de 2m est calculée à partir du sol de la route ou du trottoir ?

Par ailleurs compte tenu des maisons individuelles qui se sont construites au niveau du 6 rue du muret je souhaiterais qu'il soit précisé que la hauteur ne peut dépasser 2,20m au lieu de 2m.

Qu'en est-il concernant la largeur des trottoirs dans la rue du muret ?

Je vous remercie

Cordialement »

La hauteur des clôtures que ce soit en zone UG ou pour les autres zones est calculée à partir du terrain naturel où la clôture sera implantée.

Si le terrain est en pente, la clôture en tout point ne devra pas dépasser la hauteur maximale autorisée prise depuis le terrain naturel.

La hauteur maximale de 2 mètres s'appliquera sur toutes les constructions en zone UG notamment, sans possibilité de déroger à la règle pour du cas par cas.

La largeur des trottoirs de la rue du Muret est hors-sujet.

Observation n°4 par Mme TCHATALIAN Jacqueline, le 02/10/2018 :

« Pour la vérification des changements dans la zone UI il aurait été judicieux de fournir un plan cadastral à jour. Les voies nouvelles ne sont pas représentées.

Pour l'article 6 la hauteur de débord de 3.30m est insuffisante pour les camions qui circulent dans la zone minimum de 4m serait mieux.

Dans les formulaires PC la surface de plancher des garages n'est pas incluse dans la surface de plancher de l'habitation. Les 30 m² inclus-t-il les garages ? La surface de plancher des garages concerne le calcul des taxes. »

Le fond de plan du plan de zonage du PLU, en l'occurrence le plan cadastral, n'a aucun effet réglementaire. Par ailleurs, la mise à jour du plan cadastral n'est jamais immédiate.

Dans le cadre d'une instruction, le gestionnaire de voirie doit donner son accord lorsqu'un projet prévoit des débords sur le Domaine Public. Si la hauteur de 3,30 mètres pose problème, le gestionnaire pourra s'opposer à ce débord.

Le projet de modification du PLU prévoit d'autoriser des extensions limitées à 30 m² de surface de plancher strictement. Effectivement les garages créent de la surface taxable et non pas de la surface de plancher. Ainsi, il ne sera pas possible de construire un garage en zone UI.

Le but de cette règle est de pouvoir améliorer le confort des habitations existantes dans le quartier des Sablons, quartier qui n'a pas vocation à être/devenir une zone pavillonnaire et de ne pas ouvrir à la construction des parcelles en zone UI dans le quartier des Trois Cornets.

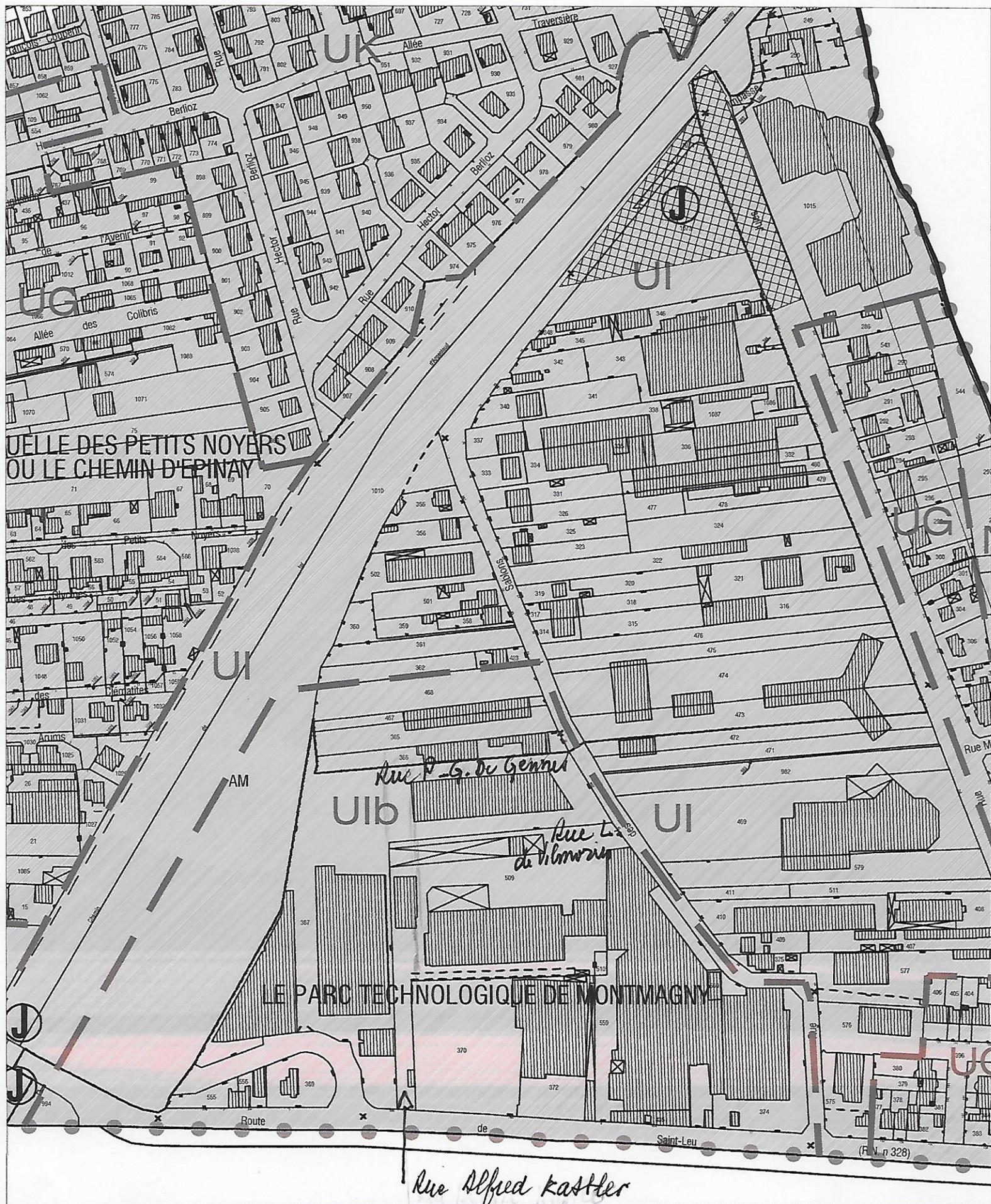
Observation n°5 par M. GUERRERO, le 02/10/2018 :

« OK pour les clôtures à 2 m entre voisins, reste que les clôtures pleines en façade sont à restreindre, question d'esthétique et d'uniformité avec l'existant.

Concernant le parking de la plante des champs si le stationnement en épi est respecté par les véhicules de tourisme suite aux butées, reste que les camionnettes ne les respectent pas et je demande donc de mettre des butées plus hautes et en ciment sinon mon mur sera endommagé. »

L'article UG 11 régit l'aspect extérieur des constructions et notamment les clôtures. Il est évident que les projets de clôtures sur rue devront s'insérer avec l'environnement proche.

La demande de butées de stationnement est hors-sujet bien que la ville s'efforcera de répondre à cette question.



Rue Alfred Kastler
 ZONE UIb en cartographie de règlement actuel.



Zone U1b - Photographie "actuelle" (date non précise)
Source : Google Earth

Arrêté municipal n° AR/URBA/2018/02

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Enquête relative au projet de

Modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de MONTMAGNY

Conclusions et avis motivés

Commissaire-enquêteur : Bernard BOTTE, Val d'Oise

Dossier n° E1800060/95

Destinataire :

Monsieur le maire de MONTMAGNY

- **Désigné** par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE n° E18000060/95 en date du 23 juillet 2018 ;
- mandaté par arrêté n° AR/URBA/2018/02 en date du 6 août 2018 de Monsieur le Maire de MONTMAGNY pour conduire l'enquête publique relative au projet de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTMAGNY;
- ayant pris connaissance :
 - du dossier technique dont le contenu est détaillé dans le corps du rapport d'enquête
 - du PLU en vigueur,
- ayant visité le territoire concerné et pu m'entretenir avec le Maire et les responsables des Services de l'Urbanisme
- ayant recueilli et analysé, au cours de la période d'enquête, soit du lundi 3 septembre au mardi 2 octobre 2018, les observations consignées par le public, soit sur le registre d'enquête « papier », soit sur le registre électronique, ces observations au nombre de CINQ ;
- ayant obtenu de l'autorité organisatrice de l'enquête les précisions utiles à l'analyse de ces observations, en réponse à mon Procès-verbal remis le 9 octobre 2018 ;
- ayant pris connaissance du caractère favorable de l'avis des DEUX personnes publiques associées qui ont réagi à la communication qui leur a été faite du projet ;

Considérant, d'une part :

- que le public a été en mesure de s'exprimer sur l'ensemble des éléments du projet, la publicité de l'enquête ayant été très largement organisée ;
- que ce même public s'est également exprimé sur des questions n'entrant pas, directement ou non, dans le champ de l'enquête ;

Et, d'autre part :

- que les dispositions de l'article R123-13 al 2 du code de l'Urbanisme relatives au bien-fondé de la procédure de modification retenue, ont été respectées, s'agissant d'un PLU dûment approuvé et en l'absence de dispositions tendant à :
 - changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable(PADD)
 - réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou forestière ou encore une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
 - comporter de graves risques de nuisance ;
 - engager un projet d'urbanisation d'une zone à urbaniser non activée depuis sa création plus de 9 ans en amont ;

Relevant, en outre :

- que les rares observations formulées ont fait l'objet de réponses circonstanciées par l'autorité organisatrice de l'enquête ;
- que l'ensemble du dossier soumis à l'enquête ne me conduit pas à consigner d'autres remarques que celles qui ont pu être soulevées dans le corps du rapport ;

J'émet un AVIS FAVORABLE sur le projet de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTMAGNY.

Franconville-la-Garenne, le 22 octobre 2018

Le Commissaire-enquêteur

Bernard BOTTE