

Le présent acte administratif a été :

Affiché à la porte de l'hôtel de Ville le 5/8/2022  
En application de la loi n° 82-213 du 02.03.82 (J.O. du 03.03.82.)

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



## ARRÊTÉ DU MAIRE URBA/2022/30

### PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTMAGNY

**Le Maire de la Ville de Montmagny,**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2112-1 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur approuvé le 21 décembre 2006, modifié le 20 décembre 2007, le 5 novembre 2009, le 28 juin 2012, le 28 février 2013, le 13 décembre 2018, le 16 juillet 2020 et révisé par une procédure simplifiée approuvé le 28 novembre 2013.

**CONSIDÉRANT** la nécessité de modifier le PLU en vue d'actualiser et d'affiner le règlement et les documents graphiques notamment sur les points suivants :

#### Sur le plan de zonage :

- Instaurer un sous-secteur UCV1 sur le secteur de la gare,
- Instauration d'un sous-secteur UCa1 le long de la route de Villetaneuse,
- Supprimer et/ou instaurer de nouveaux emplacements réservés.

#### Au règlement :

- Le toilettage de certains articles du règlement afin de préciser la règle ou corriger quelques erreurs matérielles, dans le respect de la procédure de modification prescrite dans le Code de l'urbanisme,
- Instaurer l'article 15 (PERFORMANCES ENERGETIQUES) et l'article 16 (INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES) au règlement,
- Des évolutions réglementaires permettant de mieux maîtriser les opérations de renouvellement urbain dans le tissu résidentiel, de préserver le cadre de vie des habitants et de limiter l'artificialisation des espaces verts,
- Quelques évolutions réglementaires liées à la création des sous-secteurs UCV1 et UCa1,
- Mieux encadrer la division de logements dans les constructions existantes,
- Revoir et compléter les annexes au règlement dont les définitions,
- Revoir la liste des emplacements réservés.

**CONSIDÉRANT** que ces modifications envisagées ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU en vigueur,

**CONSIDÉRANT** que cette modification n'a pas pour conséquence de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

Accusé de réception en préfecture  
095-219504271-20220801-A-URBA-2022-30-AR  
Date de télétransmission : 03/08/2022  
Date de réception préfecture : 03/08/2022

Le présent acte administratif a été :

Affiché à la porte de l'hôtel de Ville le 5/8/2022  
En application de la loi n° 82-213 du 02.03.82 (J.O. du 03.03.82.)

N°A/URBA /2022/30

**CONSIDÉRANT** en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

**CONSIDÉRANT** que le champ d'application de la modification de droit commun concerne les cas suivants :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbanisme ou à urbaniser,

**CONSIDÉRANT** que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

**CONSIDÉRANT** que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire,

**CONSIDÉRANT** que la procédure de modification nécessite une enquête publique,

### ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTMAGNY est prescrite.

Article 2 : il est décidé d'engager la procédure de modification de droit commun n°7 du PLU, conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

Article 3 : Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Article 4 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

Article 5 : À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal. Le projet sera également publié sur le portail national de l'urbanisme.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme. Il sera affiché en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet. Il sera également publié par voie dématérialisée.

Article 7 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Accusé de réception en préfecture  
095-219504271-20220801-A-URBA-2022-30-AR  
Date de l'ététransmission : 03/08/2022  
Date de réception préfecture : 03/08/2022

Le présent acte administratif a été :

Affiché à la porte de l'hôtel de Ville le 5/8/2022  
En application de la loi n° 82-213 du 02.03.82 (J.O. du 03.03.82.)

N°A/URBA /2022/30

Article 8 : Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

**Acte Certifié Exécutoire**

Reçu en sous-Préfecture le 03/08/2022

Notifié le 03/08/2022

Montmagny, le 03/08/2022

Le Maire,



*(Handwritten signature in blue ink)*

Fait à Montmagny, le 1<sup>er</sup> Août 2022

Le Maire,

Patrick FLOQUET.

Accusé de réception en préfecture  
095-219504271-20220801-A-URBA-2022-30-AR  
Date de télétransmission : 03/08/2022  
Date de réception préfecture : 03/08/2022