

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Val d'Oise
Arrondissement de Sarcelles
Canton de Deuil-La Barre



**CONSEIL MUNICIPAL DU 14 SEPTEMBRE 2023
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

Étaient présents :

Patrick FLOQUET, Maire,

François ROSE, Karine FARGES, Jean-Pierre YETNA, Marie-Noëlle FLOTTERER, Bakhta MAÏCHE, Jean-Luc LEROY, Elvire TENO, Mustapha BAMBA, Colette LAMBERT, Jacqueline RAGOT, Mireille BENATTAR, Abdelaziz LALMI, Bernard NARBONI, Bernard LABORDE, L'Houssain EL MAZOUZI, Loganayagi VASANTE, Soria MAÏCHE, Pascale ANDRIANASOLO, Thierry MANSION, Jennifer BONINO, Franck CAPMARTY.

Étaient absents et avaient donné pouvoir :

Mourad AZZI à Bakhta MAÏCHE ;
Hervé MARTIN à Patrick FLOQUET ;
Albert BLONDEL à Bernard LABORDE ;
Patricia EGASSE à Marie-Noëlle FLOTTERER ;
Francine KANCEL à Jacqueline RAGOT ;
Maha GULFRAZ à L'Houssain EL MAZOUZI ;
Selva ANNAMALE à Loganayagi VASANTE ;

Étaient absents :

Alain BOCCARA, Laurent POULOT, Raouf BAKHA, Barbara EZELIS.

Patrick FLOQUET, Maire, ouvre la séance à 21 heures.

Patrick FLOQUET procède à l'appel nominal et constate que le quorum est atteint.

Jennifer BONINO est nommée secrétaire de séance à l'unanimité.

OBJET : Instauration d'un Périmètre de Prise en Considération de Projet (P.P.C.P.) et instauration d'un sursis à statuer sur ce secteur.

1 – EXPOSÉ DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montmagny a été adopté le 21 décembre 2006, puis modifié le 20 décembre 2007, le 5 novembre 2009, le 28 juin 2012, le 28 février 2013, le 13 décembre 2018 et le 16 juillet 2020. Une révision simplifiée a été approuvée le 3 juillet 2008, puis le 28 novembre 2013. Il a également été mis en compatibilité avec la déclaration d'utilité publique liée à la suppression du PN4 le 27 juin 2022 puis mis à jour le 6 juin 2023.

Par arrêté n°URBA/2022/30 en date du 1^{er} août 2022, la commune de Montmagny a prescrit la procédure de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme afin d'actualiser et d'affiner le règlement et les documents graphiques.

Depuis, la municipalité a constaté un nombre croissant d'opérations de constructions immobilières dans la commune. Cette dynamique constructive n'est pas sans conséquence sur le développement urbain du territoire l'occupation des parkings publics, les capacités des équipements publics existants ainsi que le cadre de vie de la commune.

La commune souhaite donc définir et mettre en œuvre un projet urbain mettant en place une stratégie de densification adaptée, en cohérence avec son paysage urbain, visant à préserver le patrimoine, améliorer l'espace public, tout en respectant l'échelle et la qualité du tissu urbain existant et en préservant le cadre de vie de la commune.

La commune compte donc réaliser des études afin de mettre en œuvre un projet urbain adapté notamment sur la portion de la rue d'Épinay, allant de la rue Jean Missout au nord à la rue Achille Viez au sud, qui est tout particulièrement soumise à une forte pression foncière.

Les objectifs visés par le projet urbain du secteur consisteront à :

- **identifier et sauvegarder le patrimoine bâti, paysager et écologique,**
- **encadrer le développement et le renouvellement urbain afin d'intégrer les opérations dans le tissu existant,**
- **contribuer à mettre en œuvre la politique locale de l'habitat et les obligations en matière de logements sociaux au regard de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain,**
- **déterminer les besoins liés aux futures constructions de logements, notamment en termes d'espaces publics et de services publics.**

Compte tenu de ce contexte, dans l'attente de l'approbation de la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme et de la mise en révision générale de celui-ci à venir, permettant de garantir une évolution des tissus urbains plus adaptée à la morphologie du quartier et à ses intérêts paysagers, il est proposé, afin de mettre en œuvre un projet de développement urbain le plus qualitatif possible, d'instaurer un Périmètre de Prise en Considération de Projet (P.P.C.P.) sur ledit quartier, suivant le périmètre joint en annexe de la présente délibération.

Accusé de réception en préfecture
095-219504271-20230914-DL2023-1409-062-DE
Date de télétransmission : 19/09/2023
Date de réception préfecture : 19/09/2023

Conformément à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, l'instauration d'un P.P.C.P. permet de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager...) «[...] 1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ; 2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités; 3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités, sauf pour les zones d'aménagement concerté pour lesquelles l'article L. 311-2 du présent code prévoit qu'il peut être sursis à statuer à compter de la publication de l'acte créant la zone d'aménagement concerté ».

La décision de prise en considération cesse de produire ses effets, si, dans un délai de 10 ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Il est proposé au conseil municipal d'approuver l'instauration du périmètre de prise en considération pour la rue d'Épinay selon le périmètre défini et de décider de l'application de la procédure de sursis à statuer à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre, téléchargeable ou consultable sur le cloud en saisissant le lien suivant : <https://shared-assets.adobe.com/link/7e281595-4c40-4feb-7fb8-074280e9a6cd>

2 - DÉLIBÉRATION

Vu l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L.424-1, R.424-9 et R.424-24 du code de l'urbanisme ;

Considérant les enjeux liés à la densification de la rue d'Épinay (portion allant de la rue Jean Missout au nord à la rue Achille Viez au sud), sur les espaces publics et la nécessité d'engager des études pour définir les travaux publics nécessaires à une densification maîtrisée et acceptable ;

Considérant la nécessité d'instaurer un périmètre de prise en considération de projet permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations portant sur des terrains inclus dans le périmètre défini, dès lors qu'ils sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution des travaux publics ou la réalisation d'une opération d'aménagement ;

Considérant la proposition du périmètre de prise en considération ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur, monsieur François ROSE,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

- **INSTAURE** un périmètre de prise en considération de projet pour la rue d'Épinay (portion allant de la rue Jean Missout au nord à la rue Achille Viez au sud) selon le périmètre défini sur le plan ci annexé ;
- **DÉCIDE** que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre ;
- **INDIQUE** que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal à diffusion départementale et affichée pendant un (1) mois en mairie en application de l'article R.424-24 du code de l'urbanisme. Le périmètre de prise en considération sera annexé au Plan Local d'Urbanisme en application de l'article R.151-52 du code de l'urbanisme par voie de mise à jour ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes dispositions, à accomplir toutes les formalités nécessaires pour l'exécution de la présente délibération et à signer tous documents et actes relatifs à ce dossier ;
- **INSCRIT** les crédits nécessaires au budget de la commune ;
- **CHARGE** Monsieur le Maire, ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Fait à Montmagny, le 14 septembre 2023.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire, Patrick Floquet

ACTE CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE	
Reçu en sous-préfecture le.....	19 SEP. 2023
Publié le.....	19 SEP. 2023
Notifié le.....	19 SEP. 2023
Montmagny, le.....	19 SEP. 2023
Le Maire Patrick FLOQUET	



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise, dans un délai de deux mois, à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

Accusé de réception en préfecture
095-219504271-20230914-DL2023-1409-062-DE
Date de télétransmission : 19/09/2023
Date de réception préfecture : 19/09/2023

Acte classé

DL2023-1409-062

1 En préparation 2 Pour signature 3 Prêt à transmettre 4 En attente retour
Préfecture 5 AR reçu 6 > Classé <

Identifiant FAST : ASCL_2_2023-09-19T17-20-38.01 (MI247592116)

Identifiant unique de l'acte : 095-219504271-20230914-DL2023-1409-062-DE ([Voir l'accusé de réception associé](#))

Objet de l'acte : Instauration d'un Périmètre de Prise en Considération
de Projet (P.P.C.P.) et instauration d'un sursis à
statuer sur ce secteur
Date de décision : 14/09/2023



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.5. Autres actes de gestion du domaine public
3.5.5. autre

Identifiant unique de l'acte antérieur :

Acte : [DL2023-1409-062.PDF](#)

Multicanal : Non

Pièces jointes :

[DL2023-1409-062_ANNEXE_Périmètre
projet PPCP.PDF](#)

Type PJ : 21_DA - Décision arrêtant le projet



[Imprimer la PJ avec le tampon AR](#)

Annuler

Préparé

Date 19/09/23 à 16:53

Par [MAZET CELINE](#)

Demande de signature

Date 19/09/23 à 16:53

Par [MAZET CELINE](#)

Signé

Date 19/09/23 à 17:17

Par [FLOQUET Patrick](#)

Transmis

Date 19/09/23 à 17:20

Par [MAZET CELINE](#)

Accusé de réception

Date 19/09/23 à 17:26

Classé

Date 20/09/23 à 10:31

Par [MAZET CELINE](#)