

ARRONDISSEMENT  
DE SARCELLES

COMMUNE DE MONTMORENCY

N°17

OBJET :

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES

Prescription de la révision du  
Plan Local d'Urbanisme (PLU)

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 4 juillet 2016

L'an deux mille seize, le quatre juillet à 20 heures

Le nombre des Conseillers  
Municipaux en exercice est de 35

Le Conseil Municipal de la Commune de MONTMORENCY, légalement  
convoqué le 28 juin 2016, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la  
présidence de Mme BERTHY, Maire.

**Présents :**

Mme HOYAUX, M.OLIVIER, Mme LE GUERN, M.ISARD, Mme MOREELS,  
M.GUIRAUDET, Mme FAURE, M.ASSARINI, Mme NOACHOVITCH,  
M.THORY (à partir de 20h50), Mme REVET, M.DAUX, Mme BONNET,  
Mme DUHALDE, M.ATTIA, Mme BITRAN, M.BRIANCHON, Mme QUIRET,  
Mme BRAINVILLE, M.BORDERIE, Mme JOSSERAN, M.MANCEAUX  
M.DETTON, Mme PIAZZI, M.BOUTRON, Mme RIDIMAN, Mme PUZZUOLI,  
M.BERTHIER.

Transmise en S/Préfecture de Sarcelles  
le : 07 JUL. 2016

**Absents excusés :**

M.THORY (jusqu'à 20h50)  
M.GILLOT ..... Procuration à Mme HOYAUX  
M.PEREAULT ..... Procuration à Mme LE GUERN  
Mme ASCHENAZI ..... Procuration à Mme BERTHY  
M.TAYBI ..... Procuration à Mme MOREELS  
M.ESKENAZI ..... Procuration à M.DETTON  
Mme CHENET ..... Procuration à Mme PIAZZI

Publiée le : 08 JUL. 2016

Certifiée exécutoire par le Maire,  
Montmorency le : 08 JUL. 2016

Pour le Maire et par délégation  
Le D.G.A.S.  
Anne-Marie SORET

**Secrétaire de séance :**

Mme HOYAUX

« Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans  
un délai de deux mois à compter de la date exécutoire. Il peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux  
auprès de Ville, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :  
- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;  
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai. »

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 JUILLET 2016

## DELIBERATION N° 17

### OBJET : PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.103-1 et suivants et R.151-1 et suivants,

VU la loi n° 2000-1208 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000,

VU la loi n° 2003-590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003,

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant sur l'engagement national pour l'environnement,

VU l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

VU la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

VU la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 19 novembre 2012 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 13 juin 2013 ayant approuvé la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 4 juillet 2016 ayant approuvé la modification du Plan Local d'Urbanisme,

VU le Schéma Directeur de la Région Ile de France adopté par délibération du Conseil Régional le 27 décembre 2013,

VU le Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France approuvé le 19 juin 2014,

VU le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome Paris-Charles de Gaulle, approuvé par arrêté interpréfectoral le 3 avril 2007,

VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération de la vallée de Montmorency (CAVAM) en date du 16 décembre 2015 approuvant le second Programme Local de l'Habitat Intercommunal

**CONSIDERANT** qu'il est nécessaire de procéder à une révision générale du Plan Local d'Urbanisme afin d'adapter le document aux évolutions législatives apportées par les lois Grenelle, ALUR, NOTRe, Macron, relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

**CONSIDERANT** que la commune de Montmorency souhaite maîtriser de façon raisonnée le renouvellement urbain de son territoire et accompagner son évolution au regard des besoins pressentis,

**CONSIDERANT** que la commune de Montmorency présente des secteurs en cours d'évolution ou présentant des enjeux d'évolution dont l'aménagement nécessite d'être accompagné,

**CONSIDERANT** que la commune de Montmorency présente un patrimoine architectural et paysager d'une grande qualité, garant de son identité, qu'il convient de protéger et de mettre en valeur,

**CONSIDERANT** que la commune de Montmorency présente des secteurs aux ambiances urbaines et paysagères spécifiques nécessitant la mise en place de règles d'urbanisme adaptées,

**PRECISANT** que la procédure sera animée par une concertation continue avec la population conformément aux articles L 103-1 et suivants du code de l'urbanisme

VU l'avis favorable de la commission de l'urbanisme, du développement économique, des infrastructures, des transports et de l'environnement du 22 juin 2016,

VU la note de présentation et sur rapport de Mme LE GUERN,

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal par 24 voix pour, 8 voix contre et 3 abstentions,**

**DECIDE** de prescrire la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire de la commune, conformément au plan ci-annexé,

**PRECISE** les objectifs poursuivis par cette révision du Plan Local d'Urbanisme, à savoir :

- **Etablir un document d'urbanisme permettant d'assurer un équilibre entre la préservation de l'identité locale et le renouvellement urbain, et déterminant des perspectives maîtrisées d'évolution démographique.**
  - o Agir en faveur du renouvellement urbain en ciblant des secteurs stratégiques et en accompagnant leur urbanisation dans une logique de cohérence urbaine,
  - o Permettre la réalisation de nouvelles opérations de logements, intégrées au tissu urbain, pour répondre aux objectifs de la loi TOL et compatibles avec le SDRIF, les obligations de productions de logements sociaux imposées par la loi Duflot ainsi qu'avec le PLHI, tout en prenant en compte les contraintes liées au Plan d'Exposition au Bruit,
  - o Assurer le maintien des secteurs traditionnels de la ville qui participent à l'identité paysagère et urbaine de la commune en régulant les objectifs de construction avec les caractéristiques urbaines de ces secteurs,
  - o Préciser certaines règles de composition urbaine et de construction afin de préserver le caractère architectural et paysager des différents quartiers de la ville,
- **Etablir un document d'urbanisme qui soit un véritable outil de protection de l'identité de la ville et de mise en valeur du patrimoine architectural et naturel.**
  - o Préserver l'harmonie architecturale de la ville composée d'un panel de constructions très diversifiées et de qualité, en partie issu du caractère de lieu de villégiature réputé de Montmorency au 19<sup>ème</sup> siècle et garantir la protection des éléments constitutifs de l'ambiance urbaine et paysagère de la ville,

- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels publics et privés présents sur le territoire communal comme support de biodiversité (Forêt de Montmorency, parc de la Chataigneraie, Haras, parc de la Serve, parc Dino, jardins privés...),
- Identifier les continuités écologiques composées des principaux espaces verts et boisés de la commune ainsi que des espaces verts privés participant à l'ambiance paysagère de la ville et à l'identification d'une trame verte urbaine,
- **Etablir un document d'urbanisme garant du bon fonctionnement urbain de la commune.**
  - Renforcer les fonctions de commerces, de services et d'équipements dans les centralités de quartier en complémentarité avec le centre-ville et pérenniser le dynamisme de ce dernier,
  - Assurer un équilibre général sur le territoire communal entre la localisation des équipements et celle des secteurs de projet à destination d'habitat,
  - Encourager et permettre l'installation d'entreprises de services dans les secteurs présentant une capacité à accueillir des activités,
  - Prévoir l'évolution des entrées de ville (notamment l'entrée de ville nord constituée autour de l'avenue de Domont et l'entrée de ville sud constituée autour de l'avenue de la Division Leclerc),
  - Assurer l'accessibilité de l'ensemble du territoire communal grâce à une politique de stationnement efficace et des modes de déplacements alternatifs à la voiture,

**PRECISE** les modalités de concertation, à savoir au minimum :

- L'information du public par voie de presse municipale, sur le site internet et l'application mobile de la ville tout au long de la procédure,
- La tenue d'une exposition publique organisée lors de chacune des étapes de la procédure par la mise à disposition de panneaux pédagogiques explicatifs,
- La tenue de réunions publiques,
- La mise à disposition d'un registre tout au long de la démarche permettant de recueillir les observations de la population.

**PRECISE** les modalités de transmission et de notification de la présente délibération ainsi que les modalités d'association avec les personnes publiques associées :

- L'Etat, les services de l'Etat conformément à l'article L.132-10 du code de l'urbanisme,
- La région Ile de France, le Département du Val d'Oise, le Syndicat des Transports d'Ile de France, l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat (Communauté d'Agglomération Plaine Vallée), la chambre de commerce et d'industrie du Val d'Oise, la Chambre des métiers du Val d'Oise et la chambre d'agriculture conformément à l'article L.132-7 du code de l'urbanisme,
- Les communes voisines conformément à l'article L.132-12 du code de l'urbanisme,
- Les organismes ou associations compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements conformément à l'article R.132-5 du code de l'urbanisme,

**PRECISE** que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme :

- La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie,
- La présente délibération fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département,
- La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs,

**PRECISE** que conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, qu'à compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, la commune pourra décider de surseoir à statuer sur l'ensemble du territoire communal suivant le plan joint en annexe, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 dudit code, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan,

**SOLLICITE** de l'Etat et de toute personne publique ou parapublique concernée une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à l'élaboration du PLU, conformément aux dispositions de l'article L.132-16 du Code de l'Urbanisme.

CLOS ET DELIBERE EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.



**Michèle BERTHY**

Maire

Vice-présidente du Conseil départemental

Vice-présidente de la CA Plaine Vallée

