

# DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

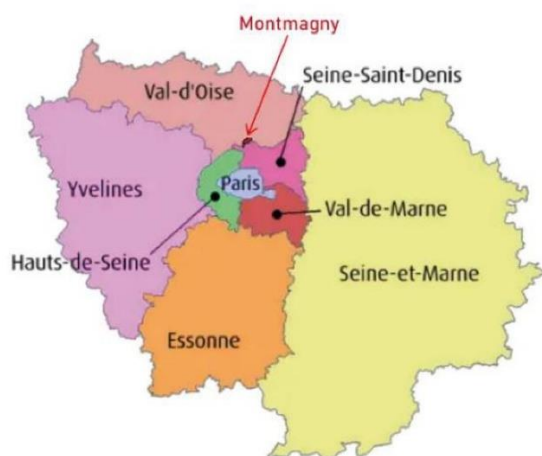
Commune de Montmagny

\*\*\*\*\*

## Rapport d'enquête publique

\*\*\*\*\*

*Du 7 octobre 2024 au 8 novembre 2024*



### **Modification N° 7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montmagny (95360)**

## **DOCUMENTS ANNEXÉS**

### **Chapitre I**

*Rapport rédigé par Monsieur Bertrand SILLAM, commissaire enquêteur,  
désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise,  
par décision du 02/09/2024 relative à l'enquête n°E24000044/95*



## **PIECES ANNEXÉES AU RAPPORT D'ENQUÊTE :**

**Pièce n°1 :** Demande de désignation du commissaire enquêteur pour conduire l'enquête, de Monsieur le Maire de la commune de Montmagny, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, en date du 5 août 2024.

**Pièce n°2 :** Décision N° E24000044/95 du 2 septembre 2024, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise désignant, Monsieur Bertrand SILLAM en qualité de commissaires enquêteur titulaire, et Monsieur François HUET, en qualité de commissaire enquêteur suppléant, pour conduire l'enquête.

**Pièce n°3 :** Arrêté Municipal N° URBA/2024/25 de Monsieur le Maire de la commune de Montmagny, en date du 12 septembre 2024, portant sur la prescription de l'enquête publique relative au projet de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montmagny.

**Pièce n°4 :** Copie de l'avis d'enquête publique (affiche)

**Pièce n°5-1 à 5-2 :** 1<sup>ère</sup> publication de l'avis dans le journal Le Parisien 95 du 19 septembre 2024 et L'Echos du 18 septembre 2024.

**Pièce n°6-1 à 6-2 :** 2<sup>ème</sup> publication de l'avis dans le journal Le Parisien 95 et L'Echo, en date du 9 octobre 2024

**Pièce n°7 :** Photos de la console mise à disposition du public

**Pièce n°8-1 à 8-3 :** Attestations d'affichage et photos (2)

**Pièce n°9 :** PV de synthèse

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



Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise  
Monsieur le Président  
2-4 boulevard de l'Hautil  
BP 30322  
95027 CERGY-PONTOISE Cedex

Affaire suivie par : Anne FRETIGNY  
Direction de l'urbanisme  
et de l'aménagement durable  
☎ 01.34.28.69.22  
Mail : serviceurbanisme@ville-montmagny.fr  
Ref : FR/JT/AF/LE-420-24  
Mail

Montmagny, le 5 août 2024.

**Objet : Demande de désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique relative à la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de Montmagny.**

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous informer que la commune de Montmagny envisage de procéder à la mise en place d'une enquête publique concernant le projet de modification n°7 de son Plan Local d'Urbanisme, pris par arrêté n°URBA/2022/30 du Maire en date du 1<sup>er</sup> août 2022.

En application de l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, je sollicite de votre part, la désignation d'un commissaire enquêteur pour l'enquête publique portant sur le projet de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme, qui pourrait se dérouler du 7 octobre 2024 au 8 novembre 2024.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, ma considération la meilleure.

Le 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire délégué à  
l'urbanisme, aux transports et aux travaux,

François ROSE.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE  
CERGY-PONTOISE

02/09/2024

N° E24000044/95

Le président du tribunal administratif

**Décision désignation commissaire du 02/09/2024**

Vu enregistrée le 28/08/2024, la lettre par laquelle M. le Maire de Montmagny demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*Projet de modification n° 7 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montmagny;*

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

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

**DECIDE**

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

**ARTICLE 2** : Monsieur François HUET est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : 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 4** : La présente décision sera notifiée à M. le Maire de Montmagny, à Monsieur Bertrand SILLAM et à Monsieur François HUET.

Fait à Cergy, le 02/09/2024.

Le président,

Signé

J-P. Dussuet

Pour ampliation

La greffière en chef



Le présent acte administratif a été :

Affiché à la porte de l'hôtel de Ville le **16 SEP. 2024**  
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/2024/25

### D'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA 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,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44,

**Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L.123-15 et R.123-19,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de Montmagny approuvé le 21 décembre 2006, modifié le 20 décembre 2007, mis en révision le 3 juillet 2008, puis modifié les 5 novembre 2009, 28 juin 2012, 28 février 2013, mis en révision simplifiée le 28 novembre 2013, modifié les 13 décembre 2018 et 16 juillet 2020, mis en compatibilité avec la déclaration d'utilité publique liée à la suppression du PN4 le 27 juin 2022 et mis à jour le 6 juin 2023,

**Vu** l'arrêté n°URBA/2022/30 du Maire de Montmagny du 1<sup>er</sup> août 2022 engageant la procédure de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**Vu** la décision n°MRAe AKIF-2023-018 de la Mission Régionale d'Autorité environnemental (MRAe) en date du 16 février 2023, portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la procédure de modification n°7 du PLU, après examen au cas par cas,

**Vu** l'avis n°MRAe APPIF-2024-084 de la Mission Régionale d'Autorité environnemental (MRAe) en date du 3 août 2024,

**Vu** la délibération du conseil municipal de Montmagny n° DL-2024-2706-036 du 27 juin 2024 relative à la définition des objectifs et des modalités de concertation de la procédure de modification n°7 du PLU de Montmagny,

**Vu** la délibération qui sera présentée au conseil municipal du 3 octobre 2024, relative au bilan de la concertation,

**Vu** la décision n° E24000044/95 en date du 2 septembre 2024 du Président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise désignant Monsieur Bertrand SILLAM, en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et Monsieur François HUET, suppléant,

**Considérant** les pièces du dossier soumis à enquête publique,

## ARRÊTE

**Article 1 :** Il est procédé à une enquête publique sur la prescription de la modification n°7 du PLU de Montmagny.

Les objectifs qui ont conduit à prescrire la modification de ce PLU sont :

**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 :**

- Modifier certains articles du règlement afin de préciser la règle ou corriger des 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,
- Inscrire 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,
- Inscrire des 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.

**Article 2:** Monsieur Bertrand SILLAM, ingénieur en chef en retraite a été désigné commissaire enquêteur titulaire et Monsieur François HUET, ingénieur VRD en retraite, suppléant, par le Président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise, par décision n° E24000044/95.

**Article 3 :** Les pièces du dossier et un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à l'accueil de la mairie, sis 10 rue du onze novembre 1918, à Montmagny, pendant toute la durée de l'enquête publique, du 7 octobre 2024 au 8 novembre 2024 :

- Les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30,
- A l'exception des samedis, dimanches et des jours fériés,

et pendant les permanences du commissaire enquêteur.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur au siège de la Mairie de Montmagny, 10 rue du onze novembre 1918, à Montmagny (95360).

Toute personne pourra, sur sa demande, obtenir communication du dossier d'enquête publique, par courrier électronique, auprès de la Mairie de Montmagny, dès publication du présent arrêté.

Le dossier d'enquête public sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la ville à l'adresse suivante : <https://www.villedemontmagny.fr/Cadre-de-vie/Avis-d-enquete-publique>

Il sera aussi consultable sur une console située à l'entrée de l'Hôtel de Ville.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à l'adresse : [PLU.modif7@ville-montmagny.fr](mailto:PLU.modif7@ville-montmagny.fr).

Les observations du public seront consultables et communicables pendant toute la durée de l'enquête publique, sur le site internet ou en mairie.

Seules les observations et propositions transmises dans les formes précisées ci-dessus ou lors des échanges avec le commissaire enquêteur pendant ses permanences seront prises en compte.

Article 4 : Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie sise 10 rue du onze novembre 1918, pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et horaires suivants :

- Lundi 7 octobre de 9h00 à 12h00,
- Mercredi 16 octobre de 14h00 à 17h00,
- Vendredi 25 octobre de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 8 novembre 14h00 à 17h00.

Article 5 : A l'expiration du délai de l'enquête publique, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le maire de la commune de Montmagny et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire de Montmagny disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 6 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Maire de Montmagny, le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Le rapport, conforme aux dispositions des articles L.123-15 et R.123-19 du code de l'environnement, relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Montmagny, sise 10 rue du onze novembre 1918, et sur le site internet <https://www.villedemontmagny.fr/Cadre-de-vie/Avis-d-enquete-publique> pour être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7 : Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal est l'autorité compétente pour statuer par délibération sur l'approbation de la prescription de la modification n°7 du PLU ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider, s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

Article 8 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié, en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site internet <https://www.villedemontmagny.fr/Cadre-de-vie/Avis-d-enquete-publique>

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, au siège de la mairie et en tous lieux habituels d'affichage.



Le présent acte administratif a été :

Affiché à la porte de l'hôtel de Ville le **16 SEP 2024**  
En application de la loi n° 82-213 du 02.03.82 (J.O. du 03.03.82.)

N°A/URBA/2024/25

Article 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

Article 10 : Monsieur le Maire de Montmagny et monsieur le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

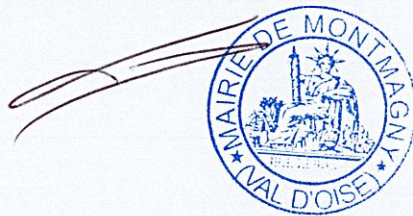
Fait à Montmagny, le 12 septembre 2024

Le Maire,

Patrick FLOQUET.

Transmis à la préfecture du Val d'Oise le **13 SEP. 2024**  
Publié ou affiché le **13 SEP. 2024**  
Notifié le **13 SEP. 2024**  
Certifié exécutoire le **13 SEP. 2024**

En application de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales  
Patrick FLOQUET



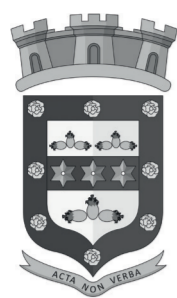
REÇU EN PREFECTURE

le 13/09/2024

Application agréée E-legalite.com

99\_AR-095-219504271-20240912-A\_URBA\_2024

n Local d'Urbanisme - 4/4  
Signé électroniquement par:  
patrick Floquet  
Le 12/09/2024 à 18:00



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Ville de MONTMAGNY

Cette affiche ne devra pas  
être recouverte avant  
le 8 novembre 2024 inclus

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## MODIFICATION 7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME 7 OCTOBRE 2024 AU 8 NOVEMBRE 2024 INCLUS

### 1- Objet, dates et lieu de l'enquête publique

Par arrêté municipal en date du 12 septembre 2024, une enquête publique portant sur la modification 7 du PLU est ouverte en mairie de MONTMAGNY, 10 rue du onze novembre 1918, du **lundi 7 octobre 2024 au vendredi 8 novembre 2024 inclus**, soit pendant 33 jours consécutifs.

### 2- Identité de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

La personne responsable de la modification 7 du PLU est la commune de Montmagny, représentée par son maire, Monsieur Patrick FLOQUET, et dont le siège administratif est situé 10 rue du onze novembre 1918 – 95360 MONTMAGNY. Toute personne souhaitant obtenir des informations complémentaires sur ce projet peut s'adresser à la direction de l'urbanisme et de l'aménagement durable, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie soit : les lundis, mardis, mercredis, jeudis, vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, par téléphone au 01.34.28.69.24 ou par courriel à l'adresse [serviceurbanisme@ville-montmagny.fr](mailto:serviceurbanisme@ville-montmagny.fr)

### 3- Commissaire enquêteur

Monsieur Bertrand SILLAM a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

### 4- Consultation du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête peut être consulté par le public, en mairie de Montmagny, 10 rue du onze novembre 1918, pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur support papier aux dates et heures d'ouverture de l'hôtel de ville, hors jours fériés, samedis et dimanches ;
- En version numérique :
  - \_ sur le site internet de la commune rubrique « <https://www.villedemontmagny.fr/Cadre-de-vie/Avis-d-enquete-publique> »,
  - \_ sur la borne numérique mise à disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture.

Toute personne peut, sur demande, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

### 5- Observation et proposition du public

Toute personne peut formuler ses observations et propositions, pendant la durée de l'enquête, soit du 7 octobre 2024 à 8h30 au 8 novembre 2024 à 17h30 :

- \_ par voie postale, cachet de La Poste faisant foi, à l'adresse suivante : M. le commissaire enquêteur – Hôtel de Ville – 10 rue du onze novembre 1918 – 95360 MONTMAGNY
- \_ par courrier électronique à l'adresse suivante : [PLU.modif7@ville-montmagny.fr](mailto:PLU.modif7@ville-montmagny.fr)
- \_ sur le registre d'enquête, sur support papier établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenu à disposition du public à l'accueil de l'hôtel de ville, 10 rue du onze novembre 1918 – 95360 MONTMAGNY.
- \_ par écrit ou par oral auprès du commissaire enquêteur, au cours des permanences mentionnées à l'article 6.

Les observations et propositions consignées dans le registre papier, transmises par voies postales, transcrites par le commissaire enquêteur et transmises par voie électronique, seront consultables dans le registre papier et parallèlement versées dans le dossier d'enquête publique dématérialisée sur le site internet de la ville : <https://www.villedemontmagny.fr/Cadre-de-vie/Avis-d-enquete-publique>. L'attention du public est donc attirée sur le fait que **toute contribution, même par voie papier sera intégrée au registre dématérialisé et donc consultable par tous.**

### 6- Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Montmagny, 10 rue du onze novembre 1918 – 95360 MONTMAGNY le :

- Lundi 7 octobre 2024 de 9h00 à 12h00,
- Mercredi 16 octobre 2024 de 14h00 à 17h00,
- Vendredi 25 octobre 2024 de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 8 novembre 2024 de 14h00 à 17h00.

### 7- Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant un an à la mairie de Montmagny. Ils seront également consultables sur le site internet de la ville, rubrique « <https://www.villedemontmagny.fr/Cadre-de-vie/Avis-d-enquete-publique> ».

### 8- Décision adoptée après enquête

Au terme de l'enquête publique, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et propositions du public, parvenues pendant le délai d'enquête, de l'avis des personnes publiques consultées et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de Montmagny.

**Arnaque** Le sale piège tendu à des dizaines de personnes âgées ➔ P. VI et VII

**Argenteuil** Le supermarché de la dalle à vendre sur Internet! ➔ P. I

**95**

Pour fêter son anniversaire, votre journal met toute la semaine à l'honneur ses logos historiques.

Val-d'Oise • Jeudi 19 septembre 2024 • N° 24904 • 2,10 €

**80**  
ans

**le Parisien**

Attaques contre le Hezbollah

# Les dessous de « l'opération bipeurs »



L'ancêtre du téléphone portable dont étaient équipés les membres du groupe paramilitaire chiite libanais a servi de bombe. Un incroyable scénario.

➔ Fait du jour - P. 2 à 4

Le Parisien

**Crédit immobilier**  
Comment emprunter sans contrat à durée indéterminée

➔ Économie - P. 10



**Barnier - Attal**  
La tension monte d'un cran

➔ Politique - P. 6



**PSG - Gérone (1-0)**  
Paris peut souffler

➔ Sports - P. 18 et 19





Département 95 - L'Echo Régional - Mercredi 18 SEPTEMBRE 2024

## Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 14 décembre 2023 soit 0,221 € HT le caractère

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](http://www.actulegales.fr).

## Vie de sociétés

7377289101 - VS

**ADITIS**  
avocats

DIAGNOSTICS DPB

Forme : SARL  
Société en liquidation  
Capital social : 1 000 euros  
Siège social : 28, avenue Jeanne  
95600 EAUBONNE  
822 760 385 RCS de Pontoise

### CLÔTURE DE LIQUIDATION

Aux termes de l'assemblée générale ordinaire en date du 5 septembre 2024, les associés ont approuvé les comptes de liquidation clos le 31 mai 2024, donné quitus au liquidateur M. Jean Pierre BELLON demeurant 157, avenue du Général Leclerc, 92340 Bourg-la-Reine et prononcé la clôture de liquidation de la société.

La société sera radiée du RCS de Pontoise.

Le Liquidateur.

7377474501 - VS

L'ATELIER BIO'THÉ

SAS société en liquidation  
Au capital social de 2 000 euros  
Siège social : 9, avenue Marcel-Perrin  
95540 MERY-SUR-OISE  
841 450 323 RCS de Pontoise

### CLÔTURE DE LIQUIDATION

Aux termes de l'AGE en date du 31 mars 2024, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur Mme Marlène CRISTOVAO demeurant 38, rue des Meuliers, 95430 Auvers-sur-Oise et prononcé la clôture de liquidation de la société.

La société sera radiée du RCS de Pontoise.

Le Liquidateur.

7375961401 - VS

VULKAN CONSTRUCT

SARL à associé unique  
Au capital de 1 000 euros  
Siège social :  
Résidence des Lignières  
Bâtiment G2 Ap 30  
95150 TAVERNAY  
922 620 455 RCS de Pontoise

### TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

L'assemblée générale ordinaire du 27 août 2024 a décidé de transférer le siège social 37, rue de Paris, 94470 Boissy-Saint-Léger. Radiation au RCS de Pontoise et réimmatriculation au RCS de Créteil.

## ATTESTATION

Nous vous informons que l'attestation de parution est délivrée systématiquement par retour

## Vos annonces légales

en plus simple !

Attestation de parution immédiate

Modèles d'annonces légales

Tous les supports habilités

Saisie économique

**MEDIALEX**  
medialex.fr

## Avis administratifs

7375783001 - AA

Préfet du VAL-D'OISE  
Direction départementale  
des territoires

Commune  
de HERBLAY-SUR-SEINE

Enquête publique  
préalable à la déclaration  
d'utilité publique et  
parcellaire conjointe  
relative au projet de  
réalisation d'une école,  
d'une aire de jeux et de  
l'extension du parking du  
gymnase des Beauregards

### 2ÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

En application de l'arrêté préfectoral n°2024-17965 du 22 août 2024, le projet de réalisation d'une école, d'une aire de jeux et l'extension du parking du gymnase des Beauregards à Herblay-sur-Seine est soumis à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire conjointe.

Cette enquête se déroulera pendant 17 jours consécutifs sur le territoire de la commune d'Herblay-sur-Seine, du mercredi 18 septembre 2024 au vendredi 4 octobre 2024 inclus.

La maîtrise d'ouvrage de l'opération appartient à la commune d'Herblay-sur-Seine.

M. Albert ZAMUNER, cadre du BTP en retraite, est désigné commissaire-enquêteur. Il siégera et recevra en personne, les observations du public au Centre administratif Saint-Vincent d'Herblay-sur-Seine :

- Mercredi 18 septembre 2024 de 8 h 30 à 12 h 30 ;

- Vendredi 4 octobre 2024 de 13 h 30 à 16 h 00.

Pendant le délai précité :

- le dossier d'enquête sera consultable au Centre administratif Saint-Vincent aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

- le dossier est également consultable en préfecture du Val-d'Oise sur rendez-vous (Direction Départementale des Territoires du Val-d'Oise, Service Urbanisme et Aménagement Durable, Pôle Aménagement Opérationnel, 5, avenue Bernard-Hirsch, 95010 Cergy-Pontoise), ainsi que sur le site internet de la préfecture du Val-d'Oise :

[www.val-doise.gouv.fr](http://www.val-doise.gouv.fr) à la rubrique «Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP» ;

- les observations du public devront être :

. soit consignées sur les registres d'enquêtes déposés en mairie d'Herblay-sur-Seine,

. soit adressées par correspondance, pendant la durée de l'enquête, au commissaire-enquêteur, en mairie d'Herblay-sur-Seine,

. soit exprimées oralement au commissaire-enquêteur au cours des permanences,

. soit consignées sur le site dédié au projet :

<https://www.herblaysur-seine.fr/au-quotidien/urbanisme-plu-et-demarches/participation-du-public/>

. soit envoyées par voie électronique à l'adresse électronique suivante :

enquetepublique@herblay.fr

Au terme des enquêtes, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sur l'utilité publique ainsi qu'une copie du procès-verbal des opérations et un avis motivé du commissaire-enquêteur concernant l'enquête parcellaire seront transmis :

- au préfet du Val-d'Oise,

- à la commune d'Herblay-sur-Seine, pour y être tenus, sans délai, à la disposition du public pendant au minimum un an à compter de la clôture des enquêtes.

Ces documents seront consultables sur le site des services de l'État :

[www.val-doise.gouv.fr](http://www.val-doise.gouv.fr) à la rubrique «Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme-Planification-Logement/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP».

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication sur demande au préfet du Val-d'Oise (Direction Départementale des Territoires du Val-d'Oise, Service Urbanisme et Aménagement Durable, Pôle Aménagement Opérationnel).

Les personnes intéressées autres que les propriétaires, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire

connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions des articles L311-1 à L311-3 du code l'expropriation pour cause d'utilité publique, déchue de tous droits à l'indemnité.

À l'issue de l'enquête d'utilité publique, le préfet appréciera et déclarera ou non l'utilité publique de l'opération. Dans le cas d'une déclaration d'utilité publique, et suite à l'enquête parcellaire, le préfet pourra déclarer cessibles les terrains nécessaires à la réalisation du projet.

7377354401 - AA

Commune  
de MONTMAGNY

### Modification n° 7 du PLU AVIS

En application des dispositions de l'arrêté n° A/URBA/2024/25 de M. le Maire de Montmagny en date du 12 septembre 2024, le projet de modification n° 7 du PLU sera soumis à enquête publique du 7 octobre 2024 au 8 novembre 2024 inclus. M. Bertrand SILLAM assumera les fonctions de commissaire enquêteur.

Pendant le délai visé, le dossier de PLU sera déposé en mairie de Montmagny, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux à savoir les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 45 à 14 h 30 (hors jours fériés, samedis et dimanches) ; afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur.

Des permanences seront assurées par le commissaire enquêteur à la mairie de Montmagny les jours suivants :

- Lundi 7 octobre 2024 de 9 h 00 à 12 h 00,

- Mercredi 16 octobre 2024 de 14 h 00 à 17 h 00,

- Vendredi 25 octobre 2024 de 9 h 00 à 12 h 00,

- Vendredi 8 novembre 2024 de 14 h 00 à 17 h 00.

En tant que moyen de communication complémentaire, le dossier et un registre dématérialisé, par mail : [plu.modif7@ville-montmagny.fr](mailto:plu.modif7@ville-montmagny.fr) seront à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête, sur le site internet de

la ville :  
<https://www.villedemontmagny.fr/Cadre-de-vie/Avis-d-enquete-publique>  
Pour tout renseignement, vous pouvez contacter la direction de l'urbanisme et de l'aménagement durable au 01 34 28 69 24.

## Autres légales

7377605001 - DL



## AVIS DE SAISINE DE LÉGATAIRE UNIVERSEL

### DÉLAI D'OPPOSITION

Article 1007 du Code civil  
Article 1378-1  
Code de procédure civile  
Loi n°2016-1547  
du 18 novembre 2016

Suivant testament olographe en date à Eaubonne (Val-d'Oise), du 15 août 2022, Mme Michèle Christiane VERNATIER, en son vivant retraitée, veuve de M. Daniel Henri DUSAUTOY, demeurant à Eaubonne (95600), 43, avenue de Paris, née à Paris 15ème arrondissement (75015), le 9 mars 1931, décédée à Saint-Prix (95390) (France), le 15 avril 2024, a consenti un legs universel.

Consécutivement à son décès, ce testament a fait l'objet d'un dépôt aux termes du procès-verbal d'ouverture et de description de testament reçu par Maître Camille COFFIN, notaire associé de la société par actions simplifiée "SANNNOIS NOTAIRES 1587", titulaire d'un office notarial à Sannois (Val-d'Oise), 30, boulevard Charles-de-Gaulle, le 13 septembre 2024, duquel il résulte que les légataires remplissent les conditions de sa saisine.

Opposition à l'exercice de ses droits pourra être formée par tout intéressé auprès du notaire chargé du règlement de la succession : Maître Camille COFFIN, notaire à Sannois (Val-d'Oise), référence CRPCEN : 95.003, dans le mois suivant la réception par le greffe du Tribunal judiciaire de Pontoise (Val-d'Oise) de l'expédition du procès-verbal d'ouverture du testament et copie de ce testament.

En cas d'opposition, les légataires seront soumis à la procédure d'envoi en possession.

La centrale des marchés  
par MEDIALEX

france  
marchés  
.com

Trouvez gratuitement  
le bon marché public près de chez vous !

[lacentraledesmarchés.com](http://lacentraledesmarchés.com)

16, rue Traversière  
95 000 CERGY  
Tél. 01 34 35 10 00 - Fax 01 34 35 10 30  
e-mail : [redaction95@actu.fr](mailto:redaction95@actu.fr)  
Éditeur : Julien DUCOURT

**LE RÉGIONAL**  
**L'ÉCHO**

**Société éditrice :**  
PUBLIHEBDOS SAS  
Siège social :  
261 rue de Châteaugiron  
35051 RENNES CEDEX 9  
Tél standard 02 30 21 60 00  
SAS au capital de 34 000 000 €  
Siret Publihebdos SAS : 437 280 018 01364

**Publicité locale, régionale et petites annonces :**  
Tél. 01 34 35 10 07  
e-mail : [publicite@actu.fr](mailto:publicite@actu.fr)  
[www.hebdos.com](http://www.hebdos.com)  
Directrice de publicité : Sophie PEZE  
Siret Hebdos Communication SAS : 437 737 901 01332

**Annances légales :**  
Tél. 02 99 26 42 00  
[www.medialex.fr](http://www.medialex.fr)

**Principal actionnaire :**  
SIPA (représentée par Louis ECHELARD)

**Président du directoire et directeur de publication :**  
Laurent GOUHIER

**Impression :** SCE - La Presse de la Manche - 9 rue Gambetta - 50100 CHERBOURG OCTEVILLE

ISSN 0993-3344  
Commission paritaire n° 1225 C 7137

Dépôt légal - Reproduction intégrale ou partielle de la présente publication interdite - loi du 11/03/57 - sans autorisation de l'éditeur

PEFC  
Certifié PEFC - PEFC/10-31-3502

Imprimé sur du papier produit en France, Belgique, Allemagne et Royaume-Uni, à partir de 85 à 100 % de fibres recyclées. Eutrophisation : 0,010 kg/tonne.

**Urbanisme** Les architectes veulent réinventer l'Axe majeur → P. VI et VII

**Cergy-Pontoise** Retards : rien ne va plus dans le réseau de bus → P. I

95

Val-d'Oise • Mercredi 9 octobre 2024 • N° 24921 • 2,10 €

# Le Parisien

PUBLICITÉ



**L'OBSERVATOIRE  
SANTÉ PRO BTP**

Et si les hommes aussi prenaient soin de leur santé mentale ?

## Technologie

# Votre téléphone vous espionne-t-il ?

Chacun a déjà eu l'impression qu'il est écouté, que son portable transmet des données à son insu ou que des applis « discutent » entre elles. Nous avons trié le vrai du faux.



→ Fait du jour • P. 2 et 3



LEFARNAUD JOURNOIS

## Exclusif

# Lactalis répond à la colère des éleveurs

→ Économie • P. 10



UPI/MAXPPP/JOHN ANGELLICO

## Kate Winslet

# Une Lee Miller puissante et bouleversante

→ Culture & Loisirs • P. 27

PUBLICITÉ



## Santé mentale :

cultiver et préserver son équilibre  
Le grand sujet du mois d'octobre



**L'OBSERVATOIRE SANTÉ  
PRO BTP**

[www.observatoire-sante-probtp.com](http://www.observatoire-sante-probtp.com)

Le Parisien

R 20174 - 1009 - 2,10 €







Vendredi 8 Novembre | 15 : 39



☁ 9°C

## Bienvenue à Montmagny

Selectionnez le service qui vous intéresse :

Services municipaux

Administration générale

Services techniques

Service état civil

Service urbanisme

Visitez aussi notre site internet :

Agenda

Actualités

Retour en images

Recrutement

Centre Communal d'Actions Sociales (C.C.A.S.)

SUIVEZ-NOUS SUR :



## CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Patrick FLOQUET, Maire de la commune de MONTMAGNY, certifie que l'avis d'enquête publique concernant la modification 7 du Plan Local d'Urbanisme de Montmagny, a été intégralement affiché sur l'ensemble des 13 panneaux d'affichage réglementaire de la commune de Montmagny, à compter du 19 septembre 2024 et tout au long de l'enquête soit jusqu'au 8 novembre 2024, inclus.

Fait pour servir et valoir ce que de droit

Fait à Montmagny,  
Le 20 septembre 2024.

Le Maire,  
Patrick FLOQUET



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ville de MONTMAGNY

Cette affiche ne devra pas  
être recouverte avant  
le 8 novembre 2024 inclus

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## MODIFICATION 7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME 7 OCTOBRE 2024 AU 8 NOVEMBRE 2024 INCLUS

### 1- Objet, dates et lieu de l'enquête publique

Par arrêté municipal en date du 12 septembre 2024, une enquête publique portant sur la modification 7 du PLU est ouverte en mairie de MONTMAGNY, 10 rue du onze novembre 1918, du **lundi 7 octobre 2024 au vendredi 8 novembre 2024 inclus**, soit pendant 33 jours consécutifs.

### 2- Identité de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

La personne responsable de la modification 7 du PLU est la commune de Montmagny, représentée par son maire, Monsieur Patrick FLOQUET, et dont le siège administratif est situé 10 rue du onze novembre 1918 - 95360 MONTMAGNY. Toute personne souhaitant obtenir des informations complémentaires sur ce projet peut s'adresser à la direction de l'urbanisme et de l'aménagement durable, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie soit : les lundis, mardis, mercredis, jeudis, vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, par téléphone au 01.34.28.69.24 ou par courriel à l'adresse [serviceurbanisme@ville-montmagny.fr](mailto:serviceurbanisme@ville-montmagny.fr)

### 3- Commissaire enquêteur

Monsieur Bertrand SILLAM a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

### 4- Consultation du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête peut être consulté par le public, en mairie de Montmagny, 10 rue du onze novembre 1918, pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur support papier aux dates et heures d'ouverture de l'hôtel de ville, hors jours fériés, samedis et dimanches ;
- En version numérique :

- sur le site internet de la commune rubrique « <https://www.villedemontmagny.fr/Cadre-de-vie/Avis-d-enquete-publique> » ;
  - sur la borne numérique mise à disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture.
- Toute personne peut, sur demande, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

### 5- Observation et proposition du public

Toute personne peut formuler ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête, soit du 7 octobre 2024 à 8h30 au 8 novembre 2024 à 17h30 :

- par voie postale, cachet de La Poste faisant foi, à l'adresse suivante : M. le commissaire enquêteur - Hôtel de Ville - 10 rue du onze novembre 1918 - 95360 MONTMAGNY
- par courrier électronique à l'adresse suivante : [PLU\\_mod7@ville-montmagny.fr](mailto:PLU_mod7@ville-montmagny.fr)
- sur le registre d'enquête, sur support papier établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenu à disposition du public à l'accueil de l'hôtel de ville, 10 rue du onze novembre 1918 - 95360 MONTMAGNY,
- par écrit ou par oral auprès du commissaire enquêteur, au cours des permanences mentionnées à l'article 6.

Les observations et propositions consignées dans le registre papier, transmises par voies postales, transmises par le commissaire enquêteur et transmises par voie électronique, seront consultables dans le registre papier et parallèlement versées dans le dossier d'enquête publique dématérialisée sur le site internet de la ville : <https://www.villedemontmagny.fr/Cadre-de-vie/Avis-d-enquete-publique>. L'attention du public est donc attirée sur le fait que toute contribution, même par voie papier sera intégrée au registre dématérialisé et donc consultable par tous.

### 6- Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Montmagny, 10 rue du onze novembre 2024 de 9h00 à 12h00 :

- Lundi 7 octobre 2024 de 9h00 à 12h00,
- Mercredi 16 octobre 2024 de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 25 octobre 2024 de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 8 novembre 2024 de 9h00 à 17h00.

### 7- Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant un an à la mairie de Montmagny. Ils seront également consultables sur le site internet de la ville, rubrique « <https://www.villedemontmagny.fr/Cadre-de-vie/Avis-d-enquete-publique> ».

### 8- Décision adoptée après enquête

Au terme de l'enquête publique, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et propositions du public, parvenues pendant la durée de l'enquête, de l'avis des personnes publiques consultées et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de Montmagny.





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Ville de MONTMAGNY

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## MODIFICATION 7 DU PLAN LOCAL D'URBANISME 7 OCTOBRE 2024 AU 8 NOVEMBRE 2024 INCLUS

### 1- Objet, dates et lieu de l'enquête publique

Par arrêté municipal en date du 12 septembre 2024, une enquête publique portant sur la modification 7 du PLU est ouverte en mairie de MONTMAGNY, 10 rue du onze novembre 1918, du **lundi 7 octobre 2024 au vendredi 8 novembre 2024 inclus**, soit pendant 33 jours consécutifs.

### 2- Identité de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

La personne responsable de la modification 7 du PLU est la commune de Montmagny, représentée par son maire, Monsieur Patrick FLOQUET, et dont le siège administratif est situé 10 rue du onze novembre 1918 – 95360 MONTMAGNY. Toute personne souhaitant obtenir des informations complémentaires sur ce projet peut s'adresser à la direction de l'urbanisme et de l'aménagement durable, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie soit : les lundis, mardis, mercredis, jeudis, vendredis de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, par téléphone au 01.34.28.69.24 ou par courriel à l'adresse [serviceurbanisme@ville-montmagny.fr](mailto:serviceurbanisme@ville-montmagny.fr)

### 3- Commissaire enquêteur

Monsieur Bertrand SILLAM a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

### 4- Consultation du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête peut être consulté par le public, en mairie de Montmagny, 10 rue du onze novembre 1918, pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur support papier aux dates et heures d'ouverture de l'hôtel de ville, hors jours fériés, samedis et dimanches ;
- En version numérique :
  - sur le site internet de la commune rubrique « <https://www.villedemontmagny.fr/Cadre-de-vie/Avis-d-enquete-publique> »,
  - sur la borne numérique mise à disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture.

Toute personne peut, sur demande, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

### 5- Observation et proposition du public

Toute personne peut formuler ses observations et propositions, pendant la durée de l'enquête, soit du 7 octobre 2024 à 8h30 au 8 novembre 2024 à 17h30 :

- par voie postale, cachet de La Poste faisant foi, à l'adresse suivante : M. le commissaire enquêteur – Hôtel de Ville – 10 rue du onze novembre 1918 – 95360 MONTMAGNY
- par courrier électronique à l'adresse suivante : [PLU.modif7@ville-montmagny.fr](mailto:PLU.modif7@ville-montmagny.fr)
- sur le registre d'enquête, sur support papier établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenu à disposition du public à l'accueil de l'hôtel de ville, 10 rue du onze novembre 1918 – 95360 MONTMAGNY.
- par écrit ou par oral auprès du commissaire enquêteur, au cours des permanences mentionnées à l'article 6.

Les observations et propositions consignées dans le registre papier, transmises par voies postales, transcrites par le commissaire enquêteur et transmises par voie électronique, seront consultables dans le registre papier et parallèlement versées dans le dossier d'enquête publique dématérialisée sur le site internet de la ville : <https://www.villedemontmagny.fr/Cadre-de-vie/Avis-d-enquete-publique>. L'attention du public est donc attirée sur le fait que toute contribution, même par voie papier sera intégrée au registre dématérialisé et donc consultable par tous.

### 6- Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur recevra en mairie de Montmagny, 10 rue du onze novembre 1918 – 95360 MONTMAGNY le :

- Lundi 7 octobre 2024 de 9h00 à 12h00,
- Mercredi 16 octobre 2024 de 14h00 à 17h00,
- Vendredi 25 octobre 2024 de 9h00 à 12h00,
- Vendredi 8 novembre 2024 de 14h00 à 17h00.

### 7- Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public pendant un an à la mairie de Montmagny. Ils seront également consultables sur le site internet de la ville, rubrique « <https://www.villedemontmagny.fr/Cadre-de-vie/Avis-d-enquete-publique> ».

### 8- Décision adoptée après enquête

Au terme de l'enquête publique, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et propositions du public, parvenues pendant le délai d'enquête, de l'avis des personnes publiques consultées et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal de la commune de Montmagny.

# DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE

*Commune de Montmagny (95360)*

*Enquête publique relative à la Modification N°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
de la commune de Montmagny*

---

## **PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

---

**Commissaire enquêteur : Bertrand SILLAM**

**Le : 15 novembre 2024**

*Décision n°E2400044/95 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise du 2 septembre 2024  
Arrêté N° URBA/2024/25 du Maire de Montmagny du 13 septembre 2024*

## 1.0. Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est l'un des deux outils de planification urbaine mis à la disposition des communes. Il établit les orientations du développement des communes et prévoit les moyens de sa mise en œuvre, et en outre, il fixe une nouvelle réglementation locale au regard de laquelle seront instruites les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux et autres autorisations d'urbanisme de compétence communale. A cette fin, le P.L.U. délimite les zones constructibles et les zones naturelles, agricoles ou forestières à protéger. Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol.

Les procédures d'évolution d'un PLU sont les suivantes :

**La révision** (articles L.153-31 à L.153-33 du Code de l'Urbanisme)

**La révision dite allégée** (article L.153-34 du Code de l'Urbanisme)

**La modification de droit commun** (articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme)

**La modification simplifiée** (articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme)

**La mise en compatibilité** (articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'Urbanisme)

## 1 Objet de l'enquête

La commune de Montmagny a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU) par la délibération du Conseil municipal du 21 décembre 2006. Celui-ci a depuis fait l'objet de six modifications. Le projet de modification n° 7 du PLU de Montmagny a pour objet de :

- Créer un sous-secteur UCc pour permettre la densification d'un îlot situé au 20-22 rue de Villetaneuse. Le projet prévoit la démolition d'un ancien corps de ferme en milieu urbain afin d'étendre le bâtiment voisin, accompagné par l'aménagement des espaces extérieurs. Cela inclut la modification de l'accès au centre d'information jeunesse et la création d'une zone de stationnement de 22 places partagée entre les futurs résidents, avec des aménagements végétalisés. Ce projet est désigné par l'Autorité environnementale comme "îlot Villetaneuse" (EE. p.91 et 92) (Figures 5 et 6).

- créer un sous-secteur UCv1 afin de permettre la densification d'un îlot dans le secteur de la gare d'Épinay Villetaneuse composé actuellement d'un parking relais et de trois bâtiments, dans lequel il s'agit de construire un complexe de logements collectifs répartis dans cinq bâtiments, d'aménager des espaces paysagers végétalisés en cœur d'îlot et des commerces sur rue (Figure 7). Le sous-secteur est désigné ci-après par l'Autorité environnementale comme « îlot Gare d'Épinay-Villetaneuse » :

- supprimer des secteurs qui concernent la Zac de la Jonction close en 2017 ;
- reclasser une partie de la zone Uep en zone UG ;
- supprimer et créer de nouveaux emplacements réservés en vue de réaménager l'espace public et installer des jardins familiaux ;
- créer une liaison destinée aux modes actifs le long des voies ferrées ;
- modifier certaines dispositions du règlement ;
- ajouter des informations en vue de faciliter la compréhension du règlement.

## 2. Organisation de l'enquête

### 2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision E24000044/95 en date du 2 septembre 2024, du Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, a désigné Monsieur Bertrand SILLAM en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour la conduite de l'enquête publique relative à la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montmagny et Monsieur François HUET, en qualité de suppléant.

L'arrêté du Maire de Montmagny n° URBA/2024/25 du 12 septembre 2024 a prescrit l'ouverture de l'enquête relative à la modification n°7 du PLU de la commune de Montmagny.

Le commissaire enquêteur est désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, à la demande de l'autorité organisatrice, en l'occurrence, la commune de Montmagny

Le commissaire enquêteur est choisi sur une liste d'aptitude départementale révisée annuellement. L'article L123-5 du code de l'environnement, modifié par la LOI n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 article 81, précise que :

*« Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel, en raison de leurs fonctions électives exercées sur le territoire concerné par l'enquête publique, ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête. »*

Cette disposition législative, ainsi que la procédure de désignation par une autorité judiciaire, garantissent l'indépendance totale du commissaire enquêteur à l'égard, aussi bien, de l'autorité organisatrice, que de l'administration ou du public, ainsi que sa parfaite neutralité.

Il n'est bien entendu pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est, et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent.

Il n'est pas du ressort du commissaire enquêteur de dire le droit, mais simplement il peut dire s'il lui semble que la procédure décrite ci-dessus est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée dans la conduite de cette enquête.

### 2.2. Arrêté d'ouverture d'enquête

Le 4 septembre 2024, au cours d'une réunion préparatoire et de plusieurs échanges, le commissaire enquêteur a pu s'entretenir avec Madame Anne FRETIGNY, responsable du service de l'Urbanisme et de l'aménagement durable de la ville de Montmagny, afin de définir les termes de l'arrêté de l'autorité organisatrice et particulièrement le délai et les dates de permanences.

- Délais de l'enquête, du lundi 7 octobre au vendredi 8 novembre 2024
- Permanences :
  - Lundi 7 octobre 2024 de 9h00 à 12h00 ;
  - Mercredi 16 octobre 2024 de 14h00 à 17h00 ;
  - Vendredi 25 octobre 2024 de 09h00 à 12h00 ;
  - Vendredi 8 novembre 2024 de 14h30 à 17h30.

Ces dispositions ont permis d'établir l'arrêté de prescription d'enquête publique, n°URBA/2024/25 du 12 septembre 2024, signé du Maire de la commune de Montmagny.

Le tableau ci-après analyse la présence, dans cet arrêté, des informations définies par l'article R123-9 du code de l'environnement :

Informations relevant de l'article R123-9 du code de l'environnement.	Localisation dans l'arrêté
1) l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées	Article 1 Article 3 Article 6
2) En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête	Sans objet
3) L'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête, ainsi que, le cas échéant, l'adresse du site internet comportant le registre dématérialisé sécurisé mentionné à l'article L. 123-10	Article 3
4) Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations	Article 4
5) Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées	Sans objet
6) La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête	Article 6
7) L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables	Sans objet
8) s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête	Sans objet

### **2.3. Visites des lieux et réunion avec le porteur de projet**

Un entretien préalable entre Madame Anne FRETIGNY, responsable du service de l'Urbanisme et de l'aménagement durable de la ville de Montmagny et Monsieur Bertrand SILLAM commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, s'est tenu le 4 septembre 2024, en mairie de Montmagny.

Il a contribué à présenter le projet, recueillir les informations et à préciser les règles nécessaires au bon déroulement de l'enquête. Il a permis notamment au commissaire enquêteur de se voir remettre le dossier papier d'enquête comportant les pièces disponibles à date, et de se concerter sur le projet d'arrêté de prescription qui sera remis à la signature du Maire de Montmagny.



Il est précisé que le dossier sera mis à disposition à l'accueil de la Mairie de Montmagny et consultable salle du conseil.

Le commissaire rappelle les règles à respecter en termes de délais pour la publicité légale (art L123-10 du code de l'environnement). Les services confirment que l'affichage des avis et la publicité légale seront effectifs au plus tard le 20 novembre, soit au moins 15 jours avant le début de l'enquête.

Une 2ème publication sera effectuée dans les 8 jours suivant le début de l'enquête

Les avis seront publiés dans deux journaux locaux.

Il n'y aura pas de registre dématérialisé à proprement parler mais une adresse e-mail. Toutefois, les avis seront publiés sur le site internet de la ville. Les liens seront communiqués au commissaire enquêteur.

Les pièces du dossier pourront être téléchargées sur le site de la ville

S'agissant des courriels, il conviendra de veiller à ce que la limite en taille (observations et pièces jointes) soit portée à la connaissance du public, et de s'assurer du respect de l'anonymat lorsqu'il est demandé.

Avant d'ouvrir l'enquête publique, le commissaire enquêteur devra parapher et signer le registre d'enquête publique qui lui sera remis le 5 octobre 2024 à 9h

Les observations, courriels, déposés sur la boîte e-mail devront être imprimées et insérées au jour le jour dans le registre papier.

Les observations déposées sur le registre papier devront être communiquées au jour le jour au commissaire enquêteur.

Une console est installée à l'entrée de la mairie, permettant d'accéder en mode dématérialisé aux différents sites locaux, dont celui de l'urbanisme sur lequel il sera possible de consulter le dossier d'enquête.

### **Visite de la salle de permanence**

La salle de permanence sera établie salle du conseil, dont l'accès sera contrôlé par l'accueil. Il sera possible ainsi de préserver la confidentialité de l'entretien.

L'affichage dans cette salle, comprendra les documents suivants :

- *plan de la ville en soulignant les secteurs directement concernés*
- *plan de Zonage en repérant si possible les modifications envisagées,*
- *zoom des plans des secteurs en question,*
- *tout autre document qui semblerait pertinent.*

A l'issue de cet entretien le commissaire a pris possession du dossier afin d'étudier son contenu.

### **2.4. Mesures de publicité**

Un avis annonçant l'ouverture de l'enquête publique et précisant les conditions de son déroulement a été affiché dans la commune, et au siège de l'EPT, aux lieux habituels d'affichage public, ainsi que sur la page Facebook de la ville, plus de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, et l'est resté pendant toute sa durée.

L'avis annonçant l'ouverture de l'enquête publique a été inséré dans deux journaux locaux ou régionaux, quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête publique, en vue de l'information du public.

Les publications de cet avis ont été effectuées comme suit :

1<sup>ère</sup> publication

le mercredi 18 septembre 2024 dans le journal L'Echo  
le jeudi 19 septembre 2024 dans le journal Le Parisien 95

2<sup>ème</sup> publication

le mercredi 9 octobre 2024 dans le journal L'Echo  
le mercredi 9 octobre 2024 dans le journal Le Parisien 95

Un avis a, en outre, été publié sur les sites de la Ville, ainsi que sur la page « Facebook » de la ville.

## **2.5. Dématérialisation du registre**

Il est précisé qu'il n'y pas été installé de plateforme matérialisée pendant la durée de l'enquête, mais qu'il était possible de consulter et télécharger les fichiers du dossier via le site internet de la commune.

Une adresse courriel a été mise à disposition du public pour déposer les observations qui étaient consultables sur le site internet de la commune.

La totalité des observations reçues ont été jointes au registre papier et publiées au jour le jour.

De la même manière, les observations déposées par courrier ou sur le registre papier, ont été transmises au commissaire enquêteur, par mail, au jour le jour.

## **2.6. Visite du site**

Madame Anne Frétiigny a ensuite accompagné le commissaire pour une visite commentée des quartiers concernés sur la commune.

Le commissaire enquêteur s'est rendu ensuite, indépendamment, à plusieurs reprises sur les sites concernés

## **2.7. Réunion avec Monsieur le Maire**

Le commissaire enquêteur a pu rencontrer le Maire de la commune à 3 reprises, au cours des première et dernière, permanences, puis lors de la remise du PV de synthèse.

Au cours de ces échanges, un ensemble de questions réponses a permis de préciser certains éléments, contribuant à la bonne compréhension du dossier.

### 3. Déroulement de l'enquête

#### 3.1. Permanences réalisées

Les permanences prescrites par l'arrêté d'organisation de l'enquête, ont été organisées comme prévu, aux dates suivantes au cours desquelles le commissaire enquêteur n'a eu à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a pu bénéficier d'un très bon accueil de la part des représentants de la commune.

#### Permanences en présentiel

- **Lundi 7 octobre 2024 de 9h00 à 12h00 en Mairie de Montmagny**

Le registre ainsi que le dossier d'enquête publique ont été remis au commissaire enquêteur, avant le début de la permanence par Madame Anne Frétigny.

Le commissaire enquêteur a ensuite rempli les pages d'identification du registre et procédé au paraphe des pages cotées ainsi qu'à la signature de la couverture.

Au cours de cette permanence, le commissaire enquêteur a reçu la visite de Monsieur le Maire avec qui il a pu échanger et se faire préciser certains points du projet.

En fin de permanence, le commissaire enquêteur a pu rencontrer le Directeur Général des services avec lequel il a pu s'entretenir un moment.

Cette permanence n'a fait l'objet d'aucune visite du public.

- **Mercredi 16 octobre 2024 de 14h00 à 17h00**

1 personne s'est présentée à cette permanence, ce jour :

Madame Isabelle Wallet demeurant à Montmagny, qui s'interroge sur une possible extension de l'Intermarché et de son éventuelle implication dans cette modification n°7 du PLU

- **Vendredi 25 octobre 2024 de 9h00 à 12h00**

Aucune personne ne s'est présentée.

- **Vendredi 8 novembre 2024 de 14h00 à 17h00**

Le commissaire enquêteur a reçu la visite de 3 personnes :

- Monsieur JOLY venu faire part des courriels adressés à la commune au sujet de modifications à apporter au PLU. Il a appelé l'attention du commissaire enquêteur sur le recul de 10 m le long de la route de Calais qui ne lui semblait pas graphiquement correct.

Après examen du règlement modifié, le commissaire enquêteur a pu remarquer que l'origine du recul était mentionnée à l'alignement, alors que le plan de zonage la fait apparaître à l'axe de la voie.

- Deux personnes se présentant comme « constructeurs » venues demander la date de mise en application de la modification n°7 du PLU, se plaignant des limites de hauteurs figurant dans le règlement modifié.

### **3.2. Liste des pièces présentes dans le dossier mis à disposition du public.**

Pendant toute la durée de l'enquête, ont été mis à disposition en mairie de Montmagny, aux jours et heures d'ouverture, les documents suivants :

- **Un registre d'enquête publique signé, côté et paraphé par le commissaire enquêteur**
- **Un dossier d'enquête publique comprenant :**
  - 1) *Notice explicative*
  - 2) *Additif au rapport de présentation*
  - 3) *Evaluation environnementale*
  - 4) *Plan de zonage*
  - 5) *Règlement d'urbanisme*
  - 6) *Pièces administratives :*
    - a) *Réponse de l'autorité environnementale au titre de l'examen cas par cas*
    - b) *Avis délégué de la MRAe*
    - c) *Concertation*
      - *Délibération du CM DL2024-2706-036 définissant les modalités de concertation*
      - *Délibération du CM DL 2024-0310-060 tirant le bilan de la concertation publique*
      - *Annexe à la délibération DL 2024-0310-060*
    - d) *Arrêté d'ouverture d'enquête publique*
    - e) *Arrêté prescrivant la procédure de modification n°7 du PLU*
  - 7) *Avis des Personnes Publiques Associées*
    - a) *CAPV*
    - b) *CDVO*
    - c) *IDF mobilités*
    - d) *SNCF1*
    - e) *SNCF2*
    - f) *SNCF3*
  - 8) *Affiche Avis d'enquête publique*

### **3.3. Clôture de l'enquête**

A la clôture de l'enquête, le vendredi 8 novembre 2024, le commissaire enquêteur a collecté le registre papier de la Mairie de Montmagny, en a assuré la clôture et l'a signé conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement.

*Art R123-18 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur et clos par lui.*

Le délai de 30 jours pour la remise du rapport ne court qu'après clôture du dernier registre d'enquête.

La remise du procès-verbal, en accord avec les services, a été programmée le **lundi 18 novembre 2024** en présence de Monsieur le Maire

#### **4. Synthèse des observations formulées durant l'enquête**

##### **4.1. Examen des avis**

###### **4.1.1. Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées**

Conformément à l'article L153-40 et aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'Urbanisme, la commune de Montmagny a notifié, le 27 février 2023, suite à l'évaluation environnementale, le projet aux Personnes Publiques Associées suivantes :

Communauté d'Agglomération Plaine Commune, Communauté d'Agglomération Roissy Pays de France, Conseil Départemental du Val-d'Oise, Conseil Régional d'Ile-de-France, Ile-de-France Mobilités, Chambre de Commerce et d'Industrie du Val-d'Oise, Chambre d'Agriculture Interdépartementale Ile-de-France Ouest, Préfecture du Val-d'Oise, Direction Départementale des Territoires, Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Val-d'Oise, Centre National de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre-Val de Loire, DRIEAT Ile-de-France, SNCF - Direction immobilière Ile de France, Mairies de Sarcelles, Deuil-la-Barre, Groslay, Pierrefitte-sur-Seine, Villetaneuse, Epinay-sur-Seine.

La commune a reçu 6 observations en retour dans les délais

###### **4.1.1.1. La Communauté d'Agglomération Plaine Vallée**

Par courrier en date du 21 février 2023, la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée a formulé un avis favorable au projet de modification n°7 du PLU de la commune de Montmagny.

###### **4.1.1.2. Conseil Départemental du Val d'Oise**

Par courrier en date du 21 février 2023, les services du Département ont indiqué que le projet de modification n°7 du PLU n'appelaient pas de remarque particulière de leur part. Ils ont demandé que la version approuvée leur soit transmise au format numérique à l'issue de la procédure.

###### **4.1.1.3. Ile de France Mobilités**

Par courrier en date du 10 février 2023, Ile de France Mobilités a précisé ne pas avoir d'observation particulière à formuler sur le projet, au regard des évolutions envisagées. Toutefois, le règlement du PLU modifié n'apparaît pas, dans son ensemble, parfaitement compatible avec les prescriptions et les recommandations du PDUIF.

Les éléments d'incompatibilité identifiés concernent en particulier les normes de stationnement automobile dans les bâtiments neufs à usage de bureaux et de logements, ainsi que l'absence d'inscription sur le plan de zonage des périmètres de 500 mètres autour des stations de tramway (T5, T8, T 11).

Les principaux points d'incompatibilité sont les suivants :

Normes de stationnement pour les bureaux neufs à moins de 500 mètres des transports en commun :

**PDUIF** : Norme plafond de 1 place pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**PLU modifié** : Norme plancher, exigeant un minimum à construire.

Normes de stationnement pour les bureaux neufs à plus de 500 mètres des transports en commun :

**PDUIF** : Norme plancher de 1 place pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**PLU modifié** : Norme plancher de 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, conduisant à plus de stationnement que recommandé.

Normes de stationnement pour les logements neufs :

**PDUIF** : Recommandation de ne pas exiger plus de 1,66 place par logement pour Montmagny.

**PLU modifié** : Norme minimale de 2 places par logement. Il conviendrait d'intégrer ces normes au règlement du PLU à l'occasion d'une prochaine procédure d'évolution du plan afin d'en assurer la compatibilité avec le PDUIF.

IDF mobilités joint à son avis, pour information, un tableau récapitulatif des normes de stationnement prescrites par le PDUIF.

#### **4.1.1.4. SNCF IMMOBILIER DIDF – Département Prospective et valorisation foncière**

Dans son courrier en date du 7 novembre 2022, La SNCF signale qu'un emplacement réservé dénommé « I » inscrit pour la réalisation d'un ouvrage franchissant la ligne SNCF et pour la déviation de la RD 193 d'une superficie de 6 990 m<sup>2</sup> couvrant les parcelles AM 1163, 1164, 1165, 1166 et une partie du domaine public de l'ancienne rue des sablons a été inscrit dans le PLU.

Les travaux de franchissement de la ligne T11 ayant été réalisés, cet emplacement réservé n'est plus nécessaire pour ce qui concerne cette surface, toutefois les autres parcelles doivent être maintenues.

#### **4.1.1.5. SNCF IMMOBILIER DIDF – Pôle Développement et Planification – Urbanisme (1er envoi)**

Par courrier en date du 25/01/2023, les services de la SNCF IDF Pôle Développement et Planification ont indiqué que le projet de modification n°7 du PLU n'appelait pas de remarque particulière de leur part.

#### **4.1.1.6. SNCF IMMOBILIER DIIDF – Pôle Développement et Planification – Urbanisme (2ème envoi)**

Par courrier en date du 21/02/2023, les services de la SNCF IMMOBILIER précisent que le projet de modification n°7 du PLU de Montmagny n'appellent pas de remarques de leur part.

Toutefois, la SNCF appelle l'attention de la commune sur un projet immobilier situé route de Saint Leu, sur la parcelle AM1010.

Au cours de sa présentation, en avril 2022, il a été décidé de modifier le plan de zonage afin de classer les terrains situés initialement en zone Ulb, en zone urbaine mixte, autorisant le programme établi en concertation avec la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée (CAPV).

Afin de respecter le calendrier de mise en œuvre de ce projet, la SNCF souhaite que la présente modification intègre ces évolutions.

#### **4.1.2. Avis et recommandations de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe) sur le projet**

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Montmagny est soumis, à l'occasion de son projet de modification N° 7, à un examen au cas par cas en application des dispositions des articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme, après avis conforme de l'Autorité environnementale n°MRAe AKIF-2023-018 du 23 février 2023.

L'avis conforme de l'Autorité environnementale a conclu à la nécessité de soumettre ce projet à évaluation environnementale, notamment en raison des niveaux de bruit dus aux trafics routier et ferroviaire dans le sous-secteur UCv1 « îlot Gare d'Épinay-Villetaneuse » très supérieurs aux valeurs au-delà desquelles l'organisation mondiale de la santé (OMS) a établi des risques pour la santé, ainsi que des effets du changement climatique (îlots de chaleur urbains) et des enjeux paysagers qui ne paraissent pas avoir été pris en compte dans les sous-secteurs UCc « îlot Villetaneuse » et UCv1 « îlot Gare d'Épinay-Villetaneuse ».

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 25 avril 2024.

Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devait être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du code de l'urbanisme, le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France et sa réponse du 28 juin 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale a rendu son avis sur le projet de modification N°7 du plan local d'urbanisme de Montmagny, le 3 août 2024.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- l'exposition des populations aux nuisances sonores et à la pollution de l'air ;
- l'adaptation au changement climatique : les îlots de chaleur urbains ;
- l'insertion paysagère.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- préciser et proposer une traduction réglementaire adéquate des mesures de réduction de l'exposition au bruit annoncées ;
- caractériser les concentrations de polluants à l'échelle de la commune à l'état actuel et à l'état futur en s'appuyant sur des éléments factuels relatifs au report modal envisagé et aux maillages de liaisons douces à développer ;
- prendre comme référence les valeurs-guides de l'OMS pour évaluer les effets sur la santé des polluants atmosphériques ;
- définir en conséquence des mesures adaptées pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires des évolutions introduites par le projet de PLU modifié ;

- renforcer les orientations et la portée des dispositions réglementaires visant à lutter contre l'effet d'îlots de chaleur urbains, basée sur la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC).

Le détail de ces recommandations s'établit comme suit :

### **Sur la qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale,**

#### **(1) L'Autorité environnementale recommande :**

- **de préciser et clarifier la présentation du projet de modification et les mesures d'évitement, de réduction, de compensation (ERC) ainsi que les mesures de suivi prévues;**

*Dans son mémoire en réponse la commune indique que les mesures d'évitement et de réduction ne portent que sur deux points de modification de la procédure.*

*Elles s'appuient sur l'impact de l'aménagement du secteur gare sur la circulation et principalement sur la hausse du trafic que la densification entraînera.*

*Les mesures d'évitement proposées concernent la création d'une zone de stationnement pour les livraisons aux abords des futurs commerces, des aménagements de sécurisation de la voirie aux abords de l'îlot (création de zones apaisées, isolation des voies cyclables, etc...). Elles consistent aussi à éviter l'augmentation de la concentration de polluants atmosphériques, en créant des espaces verts en cœur d'îlot pourvus d'une diversité florale et arborée favorisant l'absorption des polluants atmosphériques.*

*Les mesures de réduction proposées ciblent les phases travaux en imposant aux entreprises des règles de préservation de l'environnement et de réduction des nuisances à intégrer à la charte de chantier. En phase d'exploitation sur le secteur gare, l'action vise à imposer des règles de construction favorisant l'absorption et l'isolation acoustique des bâtiments.*

- **de compléter l'évaluation environnementale par une analyse de l'articulation des évolutions prévues avec les objectifs du PADD.**

*Dans son mémoire en réponse, la commune de Montmagny précise que :*

#### **La création d'un sous-secteur UCv1 favorise la réalisation de :**

*L'orientation n° 1 « Réaffirmer la structuration de l'axe urbain Nord/Sud de Montmagny » qui vise entre autres à densifier aux abords de la gare multimodale Epinay-Villetaneuse en favorisant la mixité sociale au sein des futures habitations et en diversifiant la typologie de l'habitat dans un secteur composé de bâti de type, d'époque et de style architectural varié.*

*L'orientation n°11 « Créer un environnement favorable au maintien et au développement des activités et de l'emploi, par l'extension et le renouvellement des activités situées le long de la route de Saint-Leu.*

**La création d'un sous-secteur UCc ne favorise aucune mesure du PADD.**

**La suppression et la création de nouveaux emplacements réservés, en vue de réaménager l'espace public et de créer des jardins familiaux, favorise la réalisation de :**

*- L'orientation n° 4 « Renforcer la structuration et la protection des espaces verts publics » à l'échelle communale, en dehors des sites identifiés dans l'orientation.*



La création d'une liaison destinée aux modes actifs le long des voies ferrées, favorise la réalisation de :

- L'orientation n° 13 « Créer de nouvelles voiries et circulations douces en cohérence avec la trame existante », notamment le long du quartier des Sablons.

**(2) L'Autorité environnementale recommande de définir des indicateurs de suivi, de les doter de valeurs cibles et de déterminer des mesures correctives à mettre en œuvre en cas de non atteinte des objectifs pour les différents indicateurs de suivi.**

*La commune propose un tableau comportant les objectifs des actions à mener, la fréquence des contrôles, l'impact du suivi et les indicateurs.*

*Ce suivi s'articule sur l'évaluation du nombre d'accidents liés à la hausse de trafic, l'évaluation de la concentration de polluants atmosphériques et les ICU, l'évaluation de la consommation de nouveaux intrants et de facto d'émissions de GES (Réduction du nombre d'aller-retour des véhicules de chantier et/ou utilisation de moyens de transport moins polluants), évaluation de la quantité de nouveaux intrants pour l'opération d'aménagement (Augmentation du taux de réemploi et de valorisation des matériaux inertes), évaluation des pollutions atmosphériques, évaluation des nuisances sonores.*

**Sur l'articulation avec les documents de planification existants,**

**(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter et revoir la présentation de l'articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes en s'appuyant de manière précise sur le contenu de la révision.**

*La commune de Montmagny dresse un tableau indiquant une liste des documents supra territoriaux en surlignant ceux qui sont en vigueur à la date du projet.*

**PLH**

*Il est précisé que plusieurs points de modification du PLU s'accordent avec les orientations du PLH de la CA Plaine Vallée :*

**Orientation 1 : Produire une offre de logement adaptée au territoire**

*Action 1 : Décliner les objectifs de construction neuve*

*Action 2 : Veiller à la production de logements sociaux*

**Orientation 4 : Produire une offre de logement adaptée au territoire**

*Action 3 : Encourager le logement étudiant*

*Les points de modification apportés au PLU sont conformes au PLHi dans sa contribution dans l'augmentation de l'offre de logements neufs.*

**SDRIF objectif 2030**

*Sur la carte de destination du SDRIF, les modifications de sous-secteurs sont situées dans deux types d'espaces urbanisés :*

• UCv1 est situé dans un secteur à fort potentiel de densification : Les secteurs offrent un potentiel de mutation majeur qui ne doit pas être compromis. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain.

- *UCc est situé dans un secteur à urbaniser à optimiser : À l'horizon à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.*

*Les points de modification apportés au PLU sont conformes au SDRIF 2030, en favorisant la constructibilité dans les zones stratégiques tout en cadrant, par des règles, les objectifs de naturalisation et de désimperméabilisation.*

### **SDRIF-E objectif 2040**

*La commune dresse un tableau traduisant la compatibilité du projet en regard des orientations du SDRIF-E*

*En conclusion, les points de modification apportés au PLU sont conformes au SDRIF-E 2040, en favorisant la constructibilité dans les zones stratégiques et en favorisant le report modal par des aménagements pour modes actifs sécurisés.*

### **SDAGE**

*La création d'un sous-secteur UCv1, d'un sous-secteur UCc et le reclassement de zones Uep en UG viennent modifier les possibilités d'aménagement auxquels il faut limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau (Orientation 4.1), mais également limiter le ruissellement (Orientation 4.2).*

*La commune dresse un tableau traduisant la compatibilité du projet en regard des orientations du SDAGE, soit sur 3 objectifs :*

- *Réduire la pollution à la source*
- *Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu*
- *Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau*
- *Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients*

*En conclusion, les dispositions concernant les réseaux d'eau (assainissement, eau potable) sont à imposer au cahier des charges et au programme urbain, des documents qui seront réalisés après la modification du PLU.*

*Les objectifs règlementaires en matière de désimperméabilisation sont conformes avec le SDAGE.*

### **SAGE**

*Après avoir dressé un tableau traduisant la compatibilité du projet en regard des orientations du SAGE, la commune conclut qu'en raison de la typologie des modifications du PLU identifiées, ainsi que par le contexte urbain et géologique, seules trois dispositions du SAGE sont concernées. La disposition 1.2.4 est respectée dans le cadre de la modification de PLU, quant aux dispositions 1.2.5 et 1.2.6, un suivi est nécessaire, leur mise en œuvre devant intervenir lors des phases de programmation et de conception des projets urbains.*

### **PEB**

*Dans son mémoire en réponse, la commune indique que le règlement écrit maintien des sous-secteurs spécifiques à l'intégration des prescriptions du PEB de l'aéroport Charles-de-Gaulle, nommés UAb, UCb, UKb et UGb, dans les zones composées du centre-ancien (UA), d'habitations collectives (UC), d'habitats mixtes (UK) et en tissu pavillonnaire (UG).*

*Le PLU actuel intègre déjà ces prescriptions, et sa modification maintient sa conformité avec le PPE.*

### **SRCE**

*Sur le territoire de Montmagny, le SRCE d'Île-de-France met en évidence l'absence d'éléments de trame verte et bleue d'importance, qu'il s'agisse de composantes ou d'objectifs de préservation.*

### **Sur la justification des choix retenus et solutions alternatives,**

**(4) L'Autorité environnementale recommande de présenter des solutions de substitution raisonnables et leur comparaison au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine, en prenant en compte notamment les possibilités de mobilisation des logements vacants.**

*La commune exprime son choix de réalisation de logements neufs sur une dent creuse que constituait l'ancien parking, par sa proximité de la gare (moins de 500 m), encourageant le recours aux transports en commun, en respectant les prescriptions d'urbanisation stratégiques du SDRIF-E, soit densification et Zéro Artificialisation Nette.*

*L'urgence de combler le manque de logements criant sur la commune a conclu à la nécessité d'avoir recours à une solution rapide s'affranchissant de procédures longues et compliquées pour conserver et réhabiliter les quelques pavillons restants.*

*A noter que l'opération de la gare a pour objectif de créer 18 studios et 32 T1 pour cibler les étudiants*

### **Sur l'exposition de la population aux pollutions**

#### **Nuisances sonores**

**(5) L'Autorité environnementale recommande, afin que le PLU garantisse le respect des valeurs limites établies par l'Organisation Mondiale de la Santé dans les secteurs de projet concernés par la modification du PLU, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces extérieurs, de :**

**- préciser et proposer une traduction réglementaire adéquate des mesures de réduction de l'exposition au bruit annoncées ;**

*Dans sa réponse à la MRAe, la commune rappelle que l'étude de trafic associée à l'étude acoustique a modélisé le bruit lié aux transports dans le quartier. Les résultats montrent que le niveau de bruit dans la zone UCv1 est inférieur à la limite de l'OMS (53 dB(A)), avec des niveaux entre 42 et 50 dB(A). Cependant, une dégradation du bruit a été observée à l'intersection des routes RD196 et RD928, ainsi que dans les espaces privés entre la RD 928 et la rue du Chemin de Fer. Des préconisations techniques ont été proposées pour atténuer l'impact sonore.*

*Une seconde modélisation, avec projection sur 2042, indique que le bruit ambiant se dégradera davantage par rapport à 2027 du fait de l'augmentation du trafic. Bien que les préconisations puissent réduire le bruit de plusieurs décibels, elles restent insuffisantes pour atteindre les valeurs recommandées par l'OMS, qui sont de 50 à 58 dB(A) pour le trafic routier et de 68 à 74 dB(A) pour le ferroviaire.*

*Les valeurs respectent les limites réglementaires françaises pour le bruit routier, mais les niveaux pour le bruit ferroviaire ne respectent pas les normes en soirée. Il est nécessaire que la maîtrise d'œuvre prenne en compte ces résultats pour respecter la réglementation et que des études*

supplémentaires soient menées pour envisager des modifications du PLU afin de respecter l'objectif de 53 dB(A) dans l'espace public.

**- renforcer ces mesures par des exigences en matière de conception et de configuration des futurs bâtiments favorisant une atténuation sensible de cette exposition, notamment inscrites dans une OAP.**

*Dans sa réponse à la MRAe, la commune souligne que la maîtrise d'œuvre devra intégrer ces résultats d'étude pour respecter la réglementation française, l'obligeant à suivre les préconisations techniques énoncées.*

*En ce qui concerne le respect des valeurs cibles recommandées par l'OMS, des études supplémentaires sont nécessaires pour s'assurer que la modification du PLU peut favoriser le respect d'un seuil de 53 dB(A) dans l'espace public, c'est-à-dire améliorer la situation actuelle.*

### Pollution atmosphérique

#### **(6) L'Autorité environnementale recommande de :**

**- caractériser les concentrations de polluants à l'échelle de la commune à l'état actuel et à l'état futur en s'appuyant sur des éléments factuels relatifs au report modal envisagé et aux maillages de liaisons douces à développer ;**

*En réponse à la MRAe la commune s'appuie sur les données « Airparif » pour évaluer la qualité de l'air actuelle. Grâce à son réseau de stations fixes, la qualité de l'air est évaluée en continu, notamment pour des polluants comme le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), les particules fines (PM10, PM2.5) et l'ozone (O<sub>3</sub>).*

*Ainsi l'état statistique actuel peut être établi, pour l'année 2024, pour laquelle, la qualité de l'air est considérée comme « moyenne » pendant 218 jours, soit 83 % du temps, dégradée pendant 33 jours, soit 13 % du temps, et mauvaise pendant 11 jours, soit 4 % du temps.*

*Pour établir les concentrations de polluants à l'échelle de la commune à l'état futur, une modélisation supplémentaire doit être réalisée. Celle-ci est en cours. Les éléments factuels relatifs au report modal envisagé et aux maillages de liaisons douces seront intégrés.*

**- prendre comme référence les valeurs-guides de l'OMS pour évaluer les effets sur la santé des polluants atmosphériques ;**

*Il convient de noter que les seuils établis par l'OMS sont plus contraignants AIRPARIF s'appuyant sur les valeurs réglementaires françaises, comme l'indique le tableau suivant.*

	PM2.5	PM10	NO <sub>2</sub>	O <sub>3</sub>
Seuil réglementaire	<b>25 µg/m<sup>3</sup></b> (moyenne annuelle)	<b>40 µg/m<sup>3</sup></b> (moyenne annuelle)	<b>40 µg/m<sup>3</sup></b> (moyenne annuelle)	<b>120 µg/m<sup>3</sup></b> (moyenne sur 8 heures)
Seuil OMS	<b>5 µg/m<sup>3</sup></b> (moyenne annuelle)	<b>15 µg/m<sup>3</sup></b> (moyenne annuelle)	<b>10 µg/m<sup>3</sup></b> (moyenne annuelle)	/

**- définir en conséquence des mesures adaptées pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires des évolutions introduites par le projet de PLU modifié.**

*L'utilisation des seuils établis par l'OMS modifie les résultats énoncés par « Airparif », qui deviennent moins bons que ceux communiqués. Le traitement des données sur l'année de la station fixe de Gennevilliers est en cours afin d'évaluer l'état actuel de la pollution atmosphérique suivant les seuils de l'OMS.*

### **Sur l'adaptation au changement climatique : les îlots de chaleur urbains.**

**(7) L'Autorité environnementale recommande :**

**- de renforcer les orientations et la portée des dispositions réglementaires visant à lutter contre l'effet d'îlots de chaleur urbains, basée sur la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) correspondant à une hausse des températures moyennes nationales de +4 °C à l'horizon 2100 et à des épisodes caniculaires estivaux d'au moins + 5 °C à + 10 °C qui renforceront les risques sanitaires liés au phénomène d'îlot de chaleur en milieu urbain dense ;**

**- d'évaluer les effets attendus de ces dispositions à l'échelle de chaque secteur de projet.**

*Dans sa réponse à la MRAe : la commune indique avoir réalisé des études approfondies sur les îlots de chaleur urbains (ICU) dans le cadre de son évaluation environnementale, en utilisant des scénarios climatiques extrêmes afin de simuler les conditions les plus défavorables :*

- *Une masse d'air à 35°C, correspondant à un épisode de forte chaleur avec +10°C par rapport aux températures moyennes estivales,*
- *Une journée ensoleillée, comparable au solstice d'été (21 juin),*
- *Un vent faible, avec une vitesse de 3 mètres par seconde.*

*Les modélisations ont permis de démontrer que la création des sous-secteurs UCc et UCv1, impliquant la réalisation d'opérations de construction, contribueront à atténuer les effets des îlots de chaleur urbains.*

### **L'insertion paysagère**

**(8) L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le niveau d'impact paysager du projet de modification ainsi que la démolition du bâti existant et d'examiner l'hypothèse de sa réhabilitation ou transformation.**

*La position de la commune diffère de celle de la MRAe sur l'interprétation des termes du PADD qui vise à « préserver le patrimoine bâti existant avec les bâtiments en pierre meulière » et à « renforcer la qualité du cadre de vie ».*

*Toutefois, le PADD cible davantage une préservation pure du patrimoine naturel et des espaces publics et non du bâti.*

*Selon la commune, l'étude paysagère justifie la démolition par l'état vétuste du bâtiment et par une meilleure intégration du nouveau bâtiment dans l'environnement et par le coût financier d'une réhabilitation.*

## **4.2. Comptabilité de l'enquête :**

Nombre d'observations et de courriers portés aux différents registres : 5 ;

Dont :

- Au registre papier de la Mairie : 2 ;
- Par voie dématérialisée sur la boîte courriel : 3 ;
- Nombre de courriers reçus par la commune : 0 ;

Le commissaire enquêteur regrette la faible mobilisation du public malgré des mesures de publicité et une durée d'enquête dépassant le minimum requis.

#### **4.3. Observations du Public**

Quatre observations ont été formulées au cours de l'enquête et compte tenu de leur nombre réduit, elles seront intégralement reportées sur ce document.

#### **Questions sur les observations du Public**

**Observation N° RP1** : Mercredi 16 octobre 2014 - 15h15 –  
Mme Isabelle WALLET – 22, Rue Pierre Curie - 95360 MONTMAGNY :

Suite à la réunion de quartier du Mardi 15 Octobre 2024, nous avons appris qu'il était question d'une extension d'Intermarché. Je vous ai demandé, Monsieur le Maire, des précisions sur ce point, restées sans réponse. A présent, dans le cadre du diagnostic que j'ai consulté, la zone que j'habite est rattachée au pôle commercial d'Intermarché - pôle central, bordé au Nord et au Sud par 2 autres pôles économiques fléchées par la Région et la Ville. Selon ma réflexion, à moins de me contredire, la seule extension possible par rapport à l'implantation actuelle, ne peut se faire que par la limite Ouest, soit le bloc collectif et les pavillons de la Rue Pierre Curie.

Merci de m'apporter davantage d'informations sur ce projet présenté et refusé par 2 fois à vos services. De plus les descriptifs de la zone habitée n'apparaissent nulle part sur le diagnostic (pas de photos, de nom de zonage précis, hormis Intermarché).

**Question : *Quelle réponse lui apportez-vous ?***

**Réponse de la commune :**

**Analyse du commissaire enquêteur :**

**Observation N° RP2** : Jeudi 31 octobre 2014 - Direction du service urbanisme.

Une erreur matérielle a été relevée dans le rapport de présentation. En effet, l'adresse de l'emplacement réservé « N » a été inscrite sise « Ruelle Pinsons /Av Maurice Utrillo » ;

Or, l'adresse exacte de l'emplacement réservé « N » est « rue de Pierrefitte, angle du sentier de la rue de Pierrefitte ».

**Question : *Dans la mesure où cette proposition a été formulée pendant l'enquête publique et qu'elle ne modifie pas l'économie générale du projet elle peut être prise en considération. Pensez-vous intégrer cette correction dans la modification n°7 du PLU ?***

**Réponse de la commune :**

**Analyse du commissaire enquêteur :**

**Observation N° RD1** : Jeudi 7 novembre 2024 – M. P. Joly pour l'A.Q.B.M.

Monsieur Joly communique et rappelle les termes de ses courriels du 23.11.2023 et du 3 novembre 2024 lors de la concertation préalable de la procédure de révision du P.L.U. de Montmagny. Les 2 documents étant semblables nous retiendrons le dernier exposé ainsi :

*« Suite à la décision du Conseil municipal de Montmagny, du 14.09.2023 et de la dernière des informations contenues dans le numéro 48 du magazine Magnymontois, page 16 et 17 et sur le site, internet, de la Mairie de Montmagny, nous vous proposons la modification, donc partielle, du P.L.U., ceci pour une partie de notre quartier.*

*A savoir nous souhaitons que du 37 au 51 route de Calais, donc à Montmagny, la zone, UGb, passe dans la zone, existante de l'Ulc., du 35 au 25 route de Calais.*

*Il s'agit, donc s'il y a une acceptation, un prolongement de la zone Ulc, existante jusqu'avant le chemin du 53 route de Calais, à Montmagny.*

*Nous ne vous cachons pas que notre but serait la vente collective des maisons et des terrains (Plus de 4.000m<sup>2</sup>), au moins du 39 au 51 route de Calais.*

*Rappel, il s'agit de deux des entrées et sorties de la ville de Montmagny.*

*Que les villes de Sarcelles et de Pierrefitte sur Seine, dans une distance de plusieurs stations du T5 sinon en voiture ou à pied, sont en pleines évolutions.*

*Pour y installer soit :*

- Un magasin de bricolage*
- Un ou plusieurs immeubles pour des étudiant(e)s (Rappel, par le Tram 5, il y a accès à deux universités, St Denis et Villetaneuse, plus un bus).*
- Un ou plusieurs immeubles pour des retraités (Transports et commerces locaux - Sarcelles, Pierrefitte et Montmagny).*
- Sinon un mixe des deux ci-dessus.*
- Un hôtel.*

*Ceci sous-entend, donc de notre part, que nous avons étudié les dossiers que nous vous proposons.*

*Il a est à noter qu'une amélioration de cette partie de ce quartier ne pourra qu'être favorable à la Mairie de Montmagny.*

*Qui, selon certain(e)s, semble abandonné par la Mairie.*

*En aucun cas, un ou des immeubles d'habitations, car il faudrait modifier la structure de l'école primaire locale...*

*A noter que la consultation des habitants de toutes les villes de la France est liée aux faits qu'il s'agit d'un plan pour 10 à 15 ans.*

*Or votre proposition de la modification du P.L.U. pour Montmagny ne prend pas en compte la création de la future ligne du métro numéro 19. Qui doit passer sous cette ville (Nanterre - Aéroport de Roissy en France - [https://fr.wikipedia.org/wiki/Ligne\\_19\\_du\\_métro\\_de\\_Paris](https://fr.wikipedia.org/wiki/Ligne_19_du_métro_de_Paris)) (Station la plus proche : La gare de Garges-Sarcelles, à cinq stations du tramway numéro 5 - La butte Pinson).*

*Veillez noter que depuis l'obligation qui a été faite aux Maires de constituer leur P.L.U., il a été mis en fonction le statut d'auto-entrepreneur ; micro entrepreneur.*

*Ce qui implique une contradiction entre le P.L.U. et ce statut... »*

**Question : Cette proposition semble concerner la révision en cours (confirmée par l'adresse du courriel de transmission « [revision.plu@ville-montmagny.fr](mailto:revision.plu@ville-montmagny.fr) »), toutefois le règlement de la zone UG ayant été modifié, disposez-vous de quelques éléments de réponse sur ce sujet ?**

## Réponse de la commune :

### Analyse du commissaire enquêteur :

**Observation N° RD2 :** Vendredi 8 novembre 2024 - M. P. Joly pour l'A.Q.B.M. Association du Quartier du Barrage à Montmagny

Suite à la rencontre de ce jour avec le Commissaire Enquêteur, je vous confirme que les 10 mètres de recul sur le plan du P.L.U. de Montmagny sont non conformes à la réalité.

Ceci à partir du moment où cette mesure est prise du milieu de la route de Calais, entre Montmagny et Sarcelles : D. 301 ex N.1.

A savoir, suivant cette condition, que cette mesure ne peut arriver à être mesurée que juste devant toutes les propriétés de cette route de Calais, à Montmagny.

Dans le cas contraire, qu'il nous soit indiqué le point de départ de cette mesure.



Je prends note que notre courriel du 23.11.2023, notamment, n'a pas été transmis au dit Commissaire Enquêteur. Sinon que par nos soins, ceci le 07.11.2024.

Et qu'au regard des différents dossiers, mis à la disposition des habitant(e)s de Montmagny, que notre demande, du 23.11.2023, n'a pas été prise en compte par la Mairie de Montmagny.

Ceci suivant, notamment, son délibéré, écrit, du 03.10.2024.

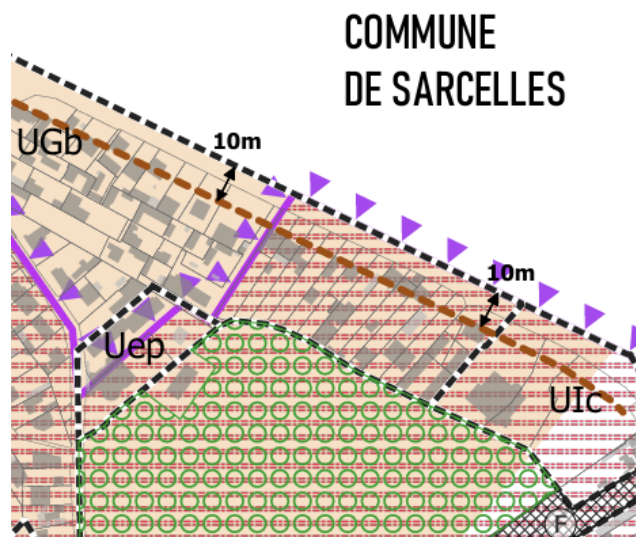
**Question : A la lecture du règlement modifié « Par rapport à l'alignement, ... à l'exception de la route de Calais où les constructions ne peuvent être édifiées à moins de 10 mètres et à plus de 30 mètres (la marge de recul figure au plan de zonage) », il semble que le plan de zonage matérialise son recul par rapport à l'axe de la chaussée de la route de Calais et non par rapport à l'alignement. Le plan de zonage sera-t-il corrigé en conséquence ?**

## LEGENDE

	Limite de commune
	Limite de zone, de secteur

## ZONES URBAINES

	UA	Zone de constructions en ordre continu
	UC	Zone d'habitat collectif
	Uep	Zone d'équipement collectif
	UK	Zone mixte à vocation principale d'habitat
	UG	Zone d'habitat individuel
	UI	Zone d'activités de fait
	AU	Zone à urbaniser
		Emplacements réservés
		Marge de recul de 10m minimum



**NB :** Les courriels ont été communiqués au commissaire enquêteur et ont été insérés au registre, toutefois ces courriels ont été transmis préalablement sur l'adresse courriel [revision.plu@ville-montmagny.fr](mailto:revision.plu@ville-montmagny.fr), ils étaient initialement, destinés à la procédure de révision en cours et non à la modification.

## Réponse de la commune :

### Analyse du commissaire enquêteur :



**Observation N° RD3 :** Vendredi 8 novembre 2024 - M. Jean Pierre C

- Les arbres ont été abattus sans enquête ni consentement des habitants de la ville et du quartier, sur la rue d'Epinay et Avenue du 8 mai 1945, même les **8 arbres** côté rue d'Epinay qui étaient à plus de 2m de la clôture du bâtiment (et derrière la clôture il y des arbres en zone privée du bâtiment).

- Les rues ne sont pas arborées, ni équipées de bancs, poubelles ni toilettes publiques

.- Les installations contre le stationnement sauvage sont détériorées ce qui provoque des dommages et trous dans la partie piétonne et ces installations empiètent déjà sur ces parties. Nous pensons donc qu'il serait préférable de revoir le marquage et surtout de lutter contre ce stationnement gênant plutôt que de dépenser dans ces dispositifs.

- La petite aire de jeu du "jardin 8 Mai 1945" en face de l'Intermarché est vétuste, inadaptée quelle que soit la tranche d'âge entre 0 et 12 ans (dangereux pour les petits, petit pour les grands) et pas assez équipée pour l'épanouissement ni le nombre des enfants du quartier.

-Le secteur Sud-Ouest de la ville manque déjà cruellement de parcs et de verdure. Et de nombreuses constructions sont en cours ou prévues dans ce secteur (Parking des 3communes, rue d'Epinay, Grands Champs, etc....) Le parc Butte Pinson n'est pas proche des habitants des quartiers Sablons et autres quartiers au Sud/Ouest de la ville. Ces habitants ne peuvent pas profiter quotidiennement du parc Butte Pinson ni d'autres parcs comme le parc de Québec trop loin à pied ou à vélo. De plus, le parc Butte Pinson manque d'infrastructures pour les loisirs, d'**aire de jeux** sur les parties qui appartiennent au territoire de la ville

**La zone** en secteur **NL** qui est laissée depuis des années à l'état sauvage et abandonnée **derrière le collège Maurice Utrillo** (face au 71 rue Jules Ferry) **devrait être transformée en PARC public.**

Citation de PLU : "**2-2 – Secteurs NL**

*Sont admises sous conditions également dans les secteurs NL :*

- les extensions mesurées des bâtiments existants en vue de **créer des espaces de fonctionnement et d'accueil du public,**
- **la construction d'équipements publics d'intérêt général** pour la mise en valeur du site, équipements qui ne sauraient être édifiés en zone d'habitation,
- la démolition de bâtiments vétustes, - les parcs de stationnement nécessaires au fonctionnement des activités autorisées,
- **les activités de loisir**, comme les poney-clubs ou les élevages de chevaux,
- les constructions d'abris de jardin dans la limite de 6 m<sup>2</sup>, - les constructions d'équipement d'intérêt général nécessaires à l'alimentation en eau, en gaz ou en électricité, sous réserve qu'elles n'entraînent pas des nuisances incompatibles avec la préservation et à la mise en valeur des sites.

*Les constructions et utilisations non mentionnées et non visées par l'article N 1 sont admises et non soumises à condition."*

**Réponse de la commune :**

**Analyse du commissaire enquêteur :**

#### 4.4. Questions sur les avis des PPA et PPC

<b>CONTENU DES OBSERVATIONS</b>	<b>QUESTIONS</b>
<p><b><u>Île-de-France Mobilités :</u></b>                      Par courrier en date du 10 février 2023 Île-de-France-Mobilités indique que le projet de modification n° 7 du PLU n'appelle pas de remarques concernant les évolutions envisagées, mais toutefois, recommande d'adapter certains éléments du règlement du PLU pour le rendre compatible avec les prescriptions du PDUIF, notamment en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Révisant les normes de stationnement pour les bâtiments à usage de bureaux et de logements afin de les aligner sur celles du PDUIF.</li> <li>- Intégrant les périmètres de 500 mètres autour des stations de tramway dans le plan de zonage du PLU.</li> </ul> <p>Un Tableau d'information des normes de stationnement prescrites ou recommandées par le PDUIF, pour la commune de Montmagny, a été communiqué en annexe de l'avis.</p> <p>Il fait apparaître les incompatibilités suivantes :</p> <p><b>Normes de stationnement pour les bureaux neufs à moins de 500 mètres des transports en commun :</b></p> <p>PDUIF : Norme plafond de 1 place pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>PLU modifié : Norme plancher, exigeant un minimum à construire.</p> <p><b>Normes de stationnement pour les bureaux neufs à plus de 500 mètres des transports en commun :</b></p> <p>PDUIF : Norme plancher de 1 place pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>PLU modifié : Norme plancher de 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher, conduisant à plus de stationnement que recommandé.</p> <p><b>Normes de stationnement pour les logements neufs :</b></p> <p>PDUIF : Recommandation de ne pas exiger plus de 1,66 place par logement pour Montmagny.</p> <p>PLU modifié : Norme minimale de 2 places par logement.</p>	<p><b><i>Préciser les corrections que la commune apportera au règlement, pour mettre le PLU en compatibilité avec le PDUIF :</i></b></p> <p><b><i>1) en termes de normes de stationnement dans le règlement.</i></b></p> <p><b><i>2) sur le plan de zonage au droit des stations de tramway des lignes T5, T8, T 11</i></b></p>
<p><b><u>Réponse de la commune :</u></b></p>	
<p><b><u>Analyse du commissaire enquêteur :</u></b></p>	
<p><b><u>SNCF IMMOBILIER - DIRECTION ILE-DE-FRANCE IMMOBILIER - DEPARTEMENT PROSPECTIVE ET VALORISATION FONCIÈRES :</u></b></p>	<p><b><i>Ces éléments semblent avoir été pris en compte dans le projet, la visualisation des parcelles</i></b></p>

<p>Par courrier en date du 7 novembre 2022, la SNCF souligne l'existence au PLU de l'emplacement réservé « I » qui doit être mis à jour consécutivement à une opération qu'elle a finalisée. Les travaux de réalisation de l'ouvrage de franchissement sous voies ferrées ont été réalisés dans le cadre des travaux de la ligne T 11 et cet emplacement réservé n'est donc plus nécessaire pour ce qui concerne les parcelles 1163, 1164, 1165, 1166 et une partie du domaine public de l'ancienne rue des sablons.</p> <p>Dans le cadre de la modification du PLU en cours nous vous prions de bien vouloir en enregistrer sa suppression pour ces parcelles.</p>	<p><b>étant délicate sur le plan de zonage, me confirmez-vous avoir intégré cette demande ?</b></p>
<p><b><u>Réponse de la commune :</u></b></p>	
<p><b><u>Analyse du commissaire enquêteur :</u></b></p>	
<p><b><u>SNCF IMMOBILIER - DIRECTION IMMOBILIERE ILE-DE-FRANCE - PÔLE DEVELOPPEMENT ET PLANIFICATION (21/02/2023)</u></b></p> <p>Par courrier en date du 22 février 2023, la SNCF a précisé que les modifications apportées n'appellent pas de remarques de la part de SNCF Réseau et SNCF Voyageurs.</p> <p>Toutefois, dans le cadre du projet immobilier, route de Saint Leu, sur partie de la parcelle AM 1010, qui a été présenté en avril 2022, il a été décidé de modifier le plan de zonage afin de classer les terrains situés initialement en zone Ulb, en zone urbaine mixte, autorisant le programme établi en concertation avec la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée (CAPV).</p> <p>Afin de respecter le calendrier de mise en œuvre de ce projet, la SNCF souhaiterait que la présente modification intègre ces évolutions.</p>	<p><b>Quelle est l'avis de la commune sur ce souhait ?</b></p>
<p><b><u>Réponse de la commune :</u></b></p>	
<p><b><u>Analyse du commissaire enquêteur :</u></b></p>	

#### 4.5. Questions du commissaire enquêteur

##### **Secteur de la gare Epinay-Villetaneuse :**

Selon l'évaluation environnementale p27, Le site de la gare est situé au sud de la commune, au sein d'un tissu urbain dense à la confluence de grands axes (ferroviaire et routier). Le terrain est composé d'une zone de stationnement fortement imperméabilisée, une maison d'habitation et deux bâtiments mixtes (commerces et logements).

Les impacts notables sur l'environnement et mesures à mettre en œuvre s'articulent essentiellement sur l'augmentation du trafic induite et ses conséquences telles qu'émission de gaz à effet de serre, pollution de l'air, bruit, accidents.

Des études sérieuses sur ces incidences ont été menées dont les conclusions et certains extraits figurent dans l'évaluation environnementale. L'intégralité de ces études auraient pu figurer avantageusement dans le dossier.

Les mesures ERC, proposées dans le mémoire en réponse à la MRAe, concernent la phase travaux et la phase exploitation.

Une déclinaison de solutions est présentée.

Pour ce qui concerne la perméabilité des sols, le mémoire en réponse à l'autorité environnementale indique « La réglementation proposée pour les sous-secteurs UCv1 et UCc intègre une part minimale de surfaces non imperméabilisées, de 20 % en UCc et 50 % en UCv1. Le passage de zones Uep en UG favorise la réalisation de projets avec une emprise au sol limitée et des surfaces libres de toute construction, devant être traitées en espaces perméables sur 70 % minimum de leur superficie. »

**Question : selon CEREMA, « dans les espaces de pleine terre, la continuité entre le sol et le sous-sol doit être assurée. Les sols sur dalles ne sont donc pas de pleine terre ». Pouvez vous préciser ce que vous appelez « espace perméable » sachant qu'il conviendra de définir clairement le terme « pleine terre » comme « espace perméable » et le rendre cohérent avec l'ensemble de vos documents. Cela vaut pour les sous-secteurs UCc et UG.**

#### Réponse de la commune :

##### Analyse du commissaire enquêteur :

##### Pollution sonore :

L'avis de la MRAe souligne page 16 que les mesures d'isolation phonique proposées dans le projet de modification n°7 du PLU restent déclaratives et ne sont pas traduites en obligations réglementaires. Bien que des solutions comme l'utilisation de matériaux absorbants, de murs végétalisés et de merlons anti-bruit soient mentionnées, elles ne sont pas concrètement intégrées dans le PLU.

Dans son mémoire en réponse, la commune décrit, page 14, un ensemble de dispositions visant à réduire l'impact en phase travaux puis en phase exploitation, notamment en ce qui concerne les matériaux de façade, fenêtres à vitrages multiples, isolation des murs extérieurs.

Ces propositions sont complétées par une référence à l'étude acoustique figurant dans l'évaluation environnementale pages 36 à 43, ainsi que d'une seconde modélisation projetant la situation en 2042 période où le trafic sera accru, selon l'étude le concernant.

Ces études traduisent globalement un respect des normes nationales, mais restent insuffisantes pour atteindre les valeurs recommandées par l'OMS.

**Question 1 : Préciser de quelle manière les mesures annoncées pourront passer d'un stade déclaratif à un cadre réglementaire précis et contraignant pour atteindre les objectifs fixés, notamment en renforçant ces mesures par des exigences en matière de conception et de configuration des futurs bâtiments, notamment inscrites dans une OAP. Ces constructions sont prévues pour durer plusieurs décennies et il est fort probable que la réglementation française se rapproche des préconisations de l'OMS.**

#### Réponse de la commune :

##### Analyse du commissaire enquêteur :

**Question 2 : Lister les mesures permettant de garantir une atténuation conséquente du bruit fenêtres ouvertes.**

#### Réponse de la commune :

##### Analyse du commissaire enquêteur :

**Réseaux :**

Dans des opérations similaires en Île de France le SEDIF est souvent consulté et son avis mentionne la remarque suivante : « ..., compte tenu des opérations d'aménagement et de construction projetées, je me permets d'attirer votre attention sur le fait que toute urbanisation nouvelle ou toute opération de voirie pourra nécessiter l'adaptation (renforcement ou extension) du réseau public de distribution d'eau, afin d'ajuster sa capacité aux besoins des usagers et d'assurer la défense incendie.

Je vous invite donc à prendre en compte les dispositions relatives aux participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations d'occupation du sol prévues par les articles L. 332-6 à L. 332-14 du Code de l'urbanisme, visant à donner aux communes les moyens de financer lesdites infrastructures. »

**Question : A titre d'exemple, le parc automobile étant sujet à modification d'ici les prochaines années, la réglementation incendie des parcs de stationnements souterrains pourrait évoluer en intégrant l'obligation en particulier de s'équiper de couvertures anti-feu et de sprinklers...**

**D'une manière générale, avez-vous intégré dans vos études, l'impact produit par des renforcements éventuels des réseaux d'adduction dans les secteurs à densifier ?**

**Réponse de la commune :**

**Analyse du commissaire enquêteur :**

**Procédure :**

**Question : Comment expliquez-vous la faible mobilisation du public pour cette enquête ?**

**Réponse de la commune :**

**Analyse du commissaire enquêteur :**

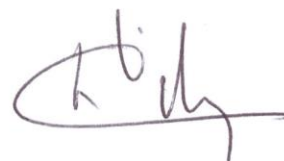
Monsieur le Maire, je vous remercie de me faire parvenir votre mémoire en réponse sous quinzaine, conformément aux termes de l'article R.123-18 du Code de l'environnement.

Document établi en 2 exemplaires originaux,

Par : **Bertrand SILLAM**, le 17 novembre 2024,

en qualité de : **Commissaire enquêteur**

Signature :



Remis, le : 18 novembre 2024,

En mains propres à :

PATRICE FLOQUET

En qualité de : Maire

Signature et visa :



PS : Ce document sera annexé au rapport d'enquête