



Le Conseil municipal de la commune d'Herblay-sur-Seine, légalement convoqué le 18 septembre 2026, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur le Maire, Philippe ROULEAU.

Le nombre de Conseillers :

En exercice : 39

Présents : 33

Votants : 39

SECRETAIRE DE SEANCE : David GOSSET

QUESTION N°307

OBJET : LES TARTRES – PRESCRIPTION DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET MODALITES DE CONCERTATION

ETAIENT PRESENTS :

M. Philippe ROULEAU, Maire, Vice-président du Conseil départemental du Val d'Oise,
Mme Nadine PORCHEZ, M. Johann ROS, M. David GOSSET, Mme Séverine GOMES,
M. Philippe VONMEURS, Mme Marlène MATHIOT, M. Dominique ROUSSEL, Mme Sophie LEVASSEUR, M. Benoît VINCENT, Adjoints au Maire,
M. Gérard PIPAT, Mme Evelyne LARGENTON, Mme Catherine LIGNIER, M. Christian CHAPELLON, M. Philippe LEVEQUE, Mme Sofia RODAS-PAWLOFF, Mme Linda SAGET, Mme Marianne PATARIN, Mme Yasmina SOLTANI à partir du point n°3, Mme Samira BELMOKHTAR, M. Mohamed EL BAGHDADI, Mme Oriane SIMON, Mme Céline FLAVENOT, M. Michaël BAUMGARTNER, Mme Sohane ZADIGUE-BAPTISTE, M. Axel LEGRAND, M. Nathan BOROWIECKI, Mme Nathalie CHAUFFOUR, Mme Cécile RILHAC, Mme Elya CONZA, M. Olivier DALMONT, Mme Cécile JOBIN, Conseillers municipaux.

ETAIENT ABSENTS REPRESENTES :

M. Philippe BARAT a donné pouvoir à M. David GOSSET,
Mme Sarah NEROZZI-BANFI a donné pouvoir à Mme Evelyne LARGENTON,
Mme Adèle ALBERT-ETIENNE a donné pouvoir à M. Gérard PIPAT,
M. Xavier DAUDE a donné pouvoir à M. Johann ROS,
Mme Yasmina SOLTANI a donné pouvoir à Mme Sophie LEVASSEUR jusqu'au point n°2,
M. Mounir BAYACH a donné pouvoir à Mme Nadine PORCHEZ,
M. Anisse MAGRI a donné pouvoir à Mme Sohane ZADIGUE-BAPTISTE,
M. Philippe CERISIER a donné pouvoir à Mme Cécile RILHAC.

CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2026**QUESTION N° 307**

OBJET : **LES TARTRES - PRESCRIPTION DE LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET MODALITES DE CONCERTATION**

RAPPORTEUR : **NADINE PORCHEZ**

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-54 et suivants et L.300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, et ses articles R.153-20 et R.153-21 relatifs aux mesures de publicités et d'affichage,

Vu la délibération n°2025/022 du Conseil municipal en date du 13 février 2025 relative à la prescription de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et fixant les modalités de concertation,

Vu la délibération n°2025/023 du Conseil municipal en date du 13 février 2025 soumettant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme à évaluation environnementale,

Vu le courrier du bureau de contrôle des actes d'urbanisme de la sous-préfecture d'Argenteuil en date du 16 juin 2025 demandant au Conseil municipal de reprendre la délibération susvisée,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 26 septembre 2019, modifié le 21 septembre 2023 et mis à jour le 24 juillet 2024,

Vu le projet présenté par le promoteur PETRUS PROMOTION sur la parcelle cadastrée ZC30 appartenant à la commune,

Considérant que le promoteur PETRUS PROMOTION a proposé à la Ville un programme de résidentialisation mixte sur une partie de la parcelle ZC30 appartenant à la Ville.,

Considérant que ce projet présente un caractère d'intérêt général pour la ville. Cette opération proposée par le promoteur PETRUS PROMOTION permettra d'apporter au quartier des Tartres un certain nombre de commerces et services. Les logements prévus dans l'opération viendront renforcer l'offre de logement sur la ville,

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU répond aux objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et notamment :

- Axe 1 : Valoriser l'attractivité de la ville, reconnue à l'échelle régionale pour sa qualité de vie et son dynamisme

Délibération du Conseil municipal du 24 septembre 2026

LES TARTRES – PRESCRIPTION DE LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET MODALITÉS DE CONCERTATION

Le tribunal administratif peut être saisi dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, son affichage, ou le cas échéant sa notification, par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet

www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
095-219503067-20260924-Q307DB2026-134-DE
Date de réception préfecture : 30/09/2026

- Orientation 3 : un territoire relié et structuré
- Axe 2 : Permettre un développement urbain harmonieux pour une ville attachée à son histoire et à la qualité de son cadre de vie
 - Orientation 1 : Accompagner le territoire pour un développement urbain maîtrisé, de qualité et choisi
 - Orientation 2 : Préserver et développer un cadre de vie agréable dans une ville en mouvement
 - Orientation 3 : Développer l'offre en logements de qualité et accessibles à tous tout en pérennisant les atouts du parc existant
- Axe 3 : Conforter la ville en tant que polarité commerciale et économique majeure
 - Orientation 2 : Renforcer le rôle moteur des zones d'activités économiques et commerciales de proximité dans l'attractivité du territoire
 - Orientation 4 : Permettre aux pôles économiques et commerciaux d'être les vecteurs d'un développement économique engagé dans l'emploi local
- Axe 4 : Mettre en œuvre un plan de déplacement urbain adapté à l'étendue du territoire et à son développement urbain
 - Orientation 2. Donner plus de place à la pratique des modes actifs dans la chaîne des déplacements pour tous
- Axe 5 : Renforcer et valoriser le patrimoine naturel pour garantir un développement durable du territoire
 - Orientation 2. Prendre en compte la dimension développement durable dans la construction de la ville de demain
 - Orientation 3. Défendre un développement urbain durable donnant une place prépondérante à la nature en ville,

Considérant que les dispositions réglementaires actuelles de la zone UF du PLU dans laquelle se situe la parcelle ZC30 ne permettent pas la mise en œuvre de ce projet en l'état. Aussi, il est nécessaire de faire évoluer les règles pour la réalisation du programme sans pour autant créer des droits à construire qui pourraient aller à l'encontre des orientations ci-dessus exprimées. La procédure qui sera mise en œuvre pour l'évolution du PLU consistera en une déclaration de projet valant mise en compatibilité prévue par l'article L 300-6 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que les modalités de concertation mises en œuvre seront notamment la mise à disposition d'un dossier et la tenue d'une réunion publique,

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique pendant une durée de 1 mois en mairie, conformément à l'article L.153-55 du code de l'urbanisme,

Considérant que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

Après examen en commission des affaires techniques du 23 septembre 2026.

Après en avoir délibéré,

Délibération du Conseil municipal du 24 septembre 2026

LES TARTRES – PRESCRIPTION DE LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET MODALITÉS DE CONCERTATION

Le tribunal administratif peut être saisi dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, son affichage, ou le cas échéant sa notification, par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ
Accusé de réception en préfecture
095-219503067-20260924-Q307DB2026-134-DE
Date de réception préfecture : 30/09/2026

ARTICLE 1

ABROGE la délibération n°2025/022 du Conseil municipal en date du 13 février 2025 relative à la prescription de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU et fixant les modalités de concertation.

ARTICLE 2

PRESCRIT une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme afin de permettre la réalisation du projet porté par PETRUS PROMOTION sur une partie de la parcelle cadastrée ZC30 appartenant à la commune, consistant en un programme de résidentialisation mixte présentant un caractère d'intérêt général pour la ville par le développement de l'offre de logements ainsi que l'implantation de commerces et de services au sein du quartier des Tartres.

DIT que cette procédure répond aux objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du Plan local d'urbanisme, notamment en matière de développement urbain maîtrisé, de diversification de l'offre de logements, de renforcement de l'attractivité économique et commerciale du territoire, d'amélioration des mobilités et de prise en compte des enjeux de développement durable.

CONSTATE que les dispositions réglementaires actuellement applicables à la zone UF dans laquelle se situe la parcelle ZC30 ne permettent pas la réalisation du projet en l'état et justifient en conséquence le recours à une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme conformément à l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

ARTICLE 3

DEFINIT les modalités de concertations préalables suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier
- Réunion publique

ARTICLE 4

DIT que la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

ADOpte À l'Unanimité (39 voix pour)

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Et ont, les membres présents, signés au registre.

Pour extrait conforme,

David GOSSET Adjoint au Maire, Secrétaire de séance 	Philippe ROULEAU Maire d'Herblay-sur-Seine Vice-président du Conseil départemental du Val d'Oise  
---	---

Délibération du Conseil municipal du 24 septembre 2026

LES TARTRES – PRESCRIPTION DE LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET MODALITÉS DE CONCERTATION
Accusé de réception en préfecture
N°95-219503067-20260924-Q307DB2026-134-DE
Date de réception préfecture : 30/09/2026
Le tribunal administratif peut être saisi dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, son affichage, ou le cas échéant sa notification, par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.