



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°308

OBJET : APPROBATION DE LA CHARTE DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE

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. Benoit VINCENT, Adjoints au Maire, M. Gérard PIPAT, Mme Evelyne LARGENTON, Mme Catherine LIGNIER, M. Christian CHAPPELLON, 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° 308**

OBJET : **APPROBATION DE LA CHARTE DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE**

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,

Considérant que la Ville d'Herblay-sur-Seine connaît depuis plusieurs années une dynamique d'évolution urbaine et résidentielle soutenue, portée notamment par son attractivité territoriale, sa situation géographique et le renouvellement progressif de certains secteurs de la commune,

Considérant que dans ce contexte, la municipalité souhaite affirmer un cadre clair et partagé en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et résidentielle des opérations immobilières réalisées sur son territoire,

Considérant que la Ville souhaite ainsi disposer d'un document de référence permettant de formaliser ses attentes qualitatives, de mieux accompagner les projets urbains et d'assurer une cohérence globale dans le développement communal,

Considérant que la Charte du développement urbain et de la qualité du cadre de vie constitue un document de référence non réglementaire venant compléter les documents d'urbanisme en vigueur,

Considérant qu'elle ne crée aucune règle opposable nouvelle et ne se substitue ni au Plan Local d'Urbanisme, ni aux dispositions du Code de l'urbanisme,

Considérant que la Charte a pour vocation :

- D'exprimer les objectifs qualitatifs poursuivis par la Ville,
- De préciser les attentes communales en matière de conception urbaine et architecturale,
- D'accompagner les porteurs de projets dans la prise en compte des enjeux locaux,
- De favoriser une meilleure intégration des opérations dans leur environnement,
- De contribuer à l'amélioration du cadre de vie des habitants,

Considérant qu'ainsi, la Charte aborde notamment les thématiques suivantes :

- Qualité architecturale et insertion urbaine,
- Qualité résidentielle et confort des logements,
- Mixité sociale et diversité résidentielle,
- Qualité environnementale des projets,
- Traitement des rez-de-chaussée et animation urbaine,
- Organisation, suivi et livraison des chantiers,
- Dialogue en phase amont avec les porteurs de projets,
- Information des habitants,

Délibération du Conseil municipal du 24 septembre 2026

APPROBATION DE LA CHARTE DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE

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-Q308DB2026-135-DE
Date de télétransmission : 05/10/2026
Date de réception en préfecture : 05/10/2026

- Participation éventuelle aux équipements publics via les outils prévus par le Code de l'urbanisme,

Considérant que la Charte constitue un document d'orientation et de référence à caractère non réglementaire,

Considérant qu'elle ne présente aucun caractère opposable et ne saurait fonder à elle seule une décision administrative,

Considérant qu'elle a vocation à servir de support d'échanges et d'accompagnement des projets dans une logique d'amélioration qualitative du cadre de vie,

Considérant que la Charte sera :

- Mise à disposition du public sur le site internet de la Ville ;
- Transmise aux porteurs de projets dans le cadre des échanges préalables aux opérations immobilières ;
- Mobilisée comme document de référence dans le cadre du suivi des projets urbains,

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

Après en avoir délibéré,

Article 1

APPROUVE la Charte du développement urbain et de la qualité du cadre de vie de la Ville d'Herblay-sur-Seine, annexée à la présente délibération.

Article 2

PRECISE que cette Charte constitue un document de référence non réglementaire destiné à accompagner la qualité des opérations urbaines et immobilières réalisées sur le territoire communal.

Article 3

AUTORISE Monsieur le Maire, Philippe ROULEAU, ou son représentant, Nadine PORCHEZ, Adjointe au Maire, à assurer la diffusion de cette Charte auprès des porteurs de projets et à mobiliser ce document dans le cadre des échanges relatifs aux projets urbains.

Article 4

DIT que la Charte sera mise à disposition du public sur le site internet de la Ville et pourra être transmise aux porteurs de projets dans le cadre des échanges relatifs aux opérations urbaines.

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,

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

Délibération du Conseil municipal du 24 septembre 2026

APPROBATION DE LA CHARTE DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE

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-Q308DB2026-135-DE
Date de télétransmission : 05/10/2026
Date de réception en préfecture : 05/10/2026