

**NOMBRE :**

- de membres du Bureau :	11
- de Présents :	6
- de Représentés :	0
- de Votants :	6

RESULTAT :

- POUR :	6
- CONTRE :	0
- ABSTENTION(S) :	0

DECISION DU BUREAU SYNDICAL**MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
MONTATAIRE****Séance du 19 juin 2025**

L'an deux mil vingt-cinq, le jeudi 19 juin 2025 à 18h30, heure légale, les Membres du Bureau Syndical du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (SMBCVB), convoqués le mercredi 11 juin 2025, se sont réunis en salle 1^{er} étage, à la Communauté de Communes du Liancourtois Vallée Dorée, située 1 rue de Nogent à Laigneville, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales.

Présents : *Président* : M. BOUCHER, *Membres* : Mmes ALKAYA, DHOURY-LEHNER, MM. DELION, BOSINO, CARON

Vu, le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu, l'arrêté préfectoral du 8 juin 2007 portant publication du périmètre du schéma de cohérence territoriale du « Grand Creillois,

Vu, l'arrêté préfectoral n° 13/2007 portant création du Syndicat Mixte du SCOT du Grand Creillois,

Vu, la délibération n°20-C021 en date du 22 juillet 2020 donnant délégations de pouvoirs au Bureau de prendre toute décision concernant les avis du SMBCVB sur les Programmes Locaux de l'Habitat, les Plans de Mobilités, les Schéma de Développement commercial, les Plans Locaux d'Urbanisme, les Périmètres de Protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périurbains, les schémas de secteurs.

Le Président expose :

Le Plan Local d'Urbanisme de Montataire a été approuvé le 30 septembre 2013, et modifié les 26 janvier 2015 et 24 septembre 2018. La ville a décidé d'engager la procédure de modification n°3 de son PLU.

La commune a notifié le 25 avril 2025 le projet de modification de son PLU au SMBCVB qui peut rédiger un avis sur ce projet en tant que personne publique associée.

Les modifications sont les suivantes :

- Suppression de la zone 1AU et de l'OAP correspondante sur le secteur Champarts 2.
La zone 1AU existante est supprimée afin de marquer la volonté de la ville de réduire la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, et de lutter contre l'étalement urbain. Cette suppression ne remet pas en cause les objectifs de croissance de la population. La zone est partagée entre un zonage agricole (A) et un zonage naturel de jardins ouvriers (Nj), en cohérence avec l'usage actuel et celui des parcelles voisines.
- Suppression de l'OAP du secteur Chères Vignes et définition d'une zone naturelle.
L'OAP prévoyant la création d'un nouvel îlot d'habitat en cœur de ville est supprimée, et remplacée par un zonage N.
- Modification de l'OAP des secteurs Leclerc et Gare, permettant une meilleure mixité des fonctions urbaines commerciales et d'habitat. La modification comprend également une partie de la zone de mixité UEm en zone urbaine périphérique UC
- Modification des OAP des secteurs Wallon et Sellier : correction d'erreur matérielle
- Modification de l'emplacement réservé pour l'extension du cimetière
- Délimitation d'espaces verts en cœur d'îlot afin de préserver jardins et espaces privatifs
- Insertion de l'usine Goss Marinoni parmi les ensembles patrimoniaux préservés
- Modifications réglementaires

Rappel

La compatibilité du PLU au SCoT s'apprécie à une échelle macro. Elle consiste en une non-contrariété du zonage et du règlement du PLU au DOO du SCoT pris dans sa globalité. Pour caractériser une incompatibilité, il faut donc soit une contrariété flagrante du PLU à un objectif transversal du SCoT soit une accumulation de contradictions qui empêchent le PLU de converger vers les objectifs du SCoT. Bien sûr, l'appréciation de ce rapport de compatibilité dépend beaucoup du niveau de précision et de la formulation des objectifs et orientations du SCoT.

Analyse de la modification n°3 du PLU de Montataire

- Les modifications du PLU ne modifient pas l'économie générale du PLU et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et ne nécessitent donc pas de révision complète du document,
- La mission Régionale d'Autorité Environnementale Hauts-de-France (MRAe) a rendu un avis conforme sur l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par la commune de Montataire sur la modification n°3 de son plan local d'urbanisme,
- La suppression de la zone 1AU est conforme avec le SCoT en vigueur limitant la consommation de zones agricoles, et va dans le sens des objectifs de réduction de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers qui s'imposent au territoire du SCoT pour la tranche 2021-2031,
- La délimitation de zone naturelle en cœur d'îlot n'est pas contraire aux objectifs du SCoT en vigueur, et s'inscrit dans les objectifs de valorisation et de développement des espaces naturels au sein des secteurs urbanisés du SCoT en révision,
- L'insertion de l'usine Goss Marinoni parmi les ensembles patrimoniaux préservés est conforme aux objectifs du SCoT en vigueur de protection du patrimoine architectural existant.

Après en avoir délibéré, le Bureau Syndical décide à l'unanimité :

- **De donner un avis favorable à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montataire.**

