

DEP	INSEE	ANNEE	N°
60	500	2026	17

COMMUNE

EXTRAIT DU REGISTRE

LE PLESSIS BELLEVILLE
8, Place de l'Eglise
60330 LE PLESSIS BELLEVILLE

DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 7 Mars 2026

Nombre de membres
En exercice : 21
Présents : 13
Votants : 18

Le 7 Mars 2026 à 9 H 30
le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni
au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances
sous la présidence de M. SMAGUINE Dominique.

Date de convocation :
20/02/2026
Date d'affichage :
20/02/2026

PRESENTS : SMAGUINE Dominique, WILLET Catherine, ADOUENI Léon, SAUVAT Sandrine, TRABELSI Daniel, BOUHOURS LOUEDEC Klervi, LAFITTE Valérie, ZITO Josette, LHOMME Louissette, ESPOSITO Laetitia, TONIAL Sylvie, POUSSON Fanny, LUKUNGA Joseph.

ABSENTS EXCUSES :

Madame THIMOTHE Ketty qui a donné pouvoir à Madame BOUHOURS LOUEDEC
Madame MASSAU Fatima qui a donné pouvoir à Madame TONIAL Sylvie
Monsieur MARTIN Philippe qui a donné pouvoir à Monsieur SMAGUINE Dominique
Monsieur ROBERT Bruno qui a donné pouvoir à Madame POUSSON Fanny
Madame BOULE Annie qui a donné pouvoir à Monsieur TRABELSI Daniel
Monsieur BOSCHARD Frédéric
Monsieur GOMIS Pierre
Monsieur DUVILLIER Benoît Dominique
Secrétaire de séance : Madame LAFITTE Valérie
Date de convocation : 20 Février 2026
Date d'affichage : 20 Février 2026

OBJET : mise en compatibilité du PLU – Procédure de déclaration de projet portée par la communauté de communes du Pays du Valois dans le cadre de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) ART AND CO.

Vu le code général des collectivités territoriales (CGCT),
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L153-54 et suivants et L300-6,
Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Le Plessis-Belleville approuvé par délibération du conseil municipal en date du 20 avril 2018,
Vu la délibération de la communauté de communes du Pays du Valois du 3 juillet 2025, portant sur le lancement d'une procédure de déclaration de projet nécessaire pour l'accueil d'entreprises au sein de la ZAC ART AND CO dont le fonctionnement optimal nécessite des hauteurs de bâtiments maximales

de 15 mètres sur la commune de Le Plessis-Belleville (déjà possible sur la commune de Silly-le-Long également concernée par la ZAC précitée),

Vu le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Le Plessis-Belleville afin de permettre de passer d'une hauteur maximale de 12 mètres à 15 mètres,

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire-enquêteur en date du 5 janvier 2026 qui porte à la fois sur l'intérêt général et la mise en compatibilité du PLU, produits à la suite de l'enquête publique qui s'est tenue du 24 novembre 2025 au 23 décembre 2025, transmis par la Direction départementale des Territoires en date du 8 janvier 2026,

Considérant que le dossier a été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête et que le commissaire-enquêteur a tenu trois permanences,

Considérant que le projet de mise en compatibilité permettra l'accueil d'entreprises, principe validé par les communes lors des procédures administratives liées à la ZAC et l'adaptation du PLU pour étendre la zone constructible,

Considérant que certains secteurs de la commune permettent déjà l'accueil de bâtiments de 15 mètres de haut (ex : zone agricole),

Considérant que la communauté de communes du Pays du Valois, compétente en matière de développement économique, s'est engagée à ne solliciter une mise en compatibilité du PLU de ce type que sur ce secteur,

Considérant les avis favorables émis par les personnes publiques associées lors de la réunion d'examen conjoint obligatoire qui s'est tenue le 22 septembre 2025 (compte-rendu joint au dossier d'enquête publique),

Considérant que la commune a, lors de l'élaboration de son PLU, fait valoir la qualité paysagère de la commune,

Après débat,

Au motif pour Monsieur TRABELSI, adjoint au Maire qu'il n'y aucune motivation à avoir, qu'il n'y a pas de visibilité de la Préfecture sur ce dossier,

Au motif pour Madame TONIAL, Conseillère Municipale, que cette zone n'est pas la seule à 15 mètres sur la commune donc elle ne comprend pas la motivation du refus à ramener la hauteur à 15 mètres,

Au motif pour Monsieur le Maire que ce n'est pas exact puisqu' une délibération de 2021 a permis une modification du PLU dans 4 zones urbaines ramenant la hauteur constructible en zone urbaine de 12 mètres à 9 mètres. Ceci pour entre autres choses encadrer la constructibilité face aux différents projets de construction.

Au motif que dans les zones industrielles, les hauteurs sont de 12 mètres,

Au motif pour Monsieur le Maire que cette décision exceptionnelle de modifier la hauteur peut être reprise dans d'autres zones et de fait ne serait pas conforme au PLU de la Commune,

Considérant que la décision de la Communauté de Communes peut être remise en cause par un autre Conseil communautaire,

Considérant le vote précédant du Conseil Municipal refusant la modification de hauteur,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à bulletin secret (10 contre/ 8 pour, décide d'émettre un avis défavorable sur le dossier de mise en compatibilité du PLU de la commune afin d'augmenter les hauteurs de bâtiments d'activité dans la ZAC ART AND CO

Cette décision sera transmise à Monsieur le préfet qui prendra donc sa décision.

Fait et délibéré le 7 Mars 2026, à le Plessis Belleville

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire, Dominique SMAGUINE

