

---

**De:**  
**Envoyé:** lundi 31 janvier 2022 17:51  
**À:**  
**Objet:** TR: observations de l'Etat sur la modification



Responsable de la cellule administrative des Services Techniques  
et du Service de l'Urbanisme  
Mairie de Soisy-sous-Montmorency  
2, avenue du Général de Gaulle  
95230 Soisy-sous-Montmorency

Tél. :  
Fax :  
Courriel :

 Economisez de l'encre et du papier : n'imprimez ce message que si cela est nécessaire.

---

**De :** Accueil Mairie  
**Envoyé :** lundi 31 janvier 2022 17:49  
**À :** Urbanisme <Urbanisme@soisy-sous-montmorency.fr>  
**Cc :**  
**Objet :** TR: observations de l'Etat sur la modification

**Administration Générale**  
Ville de Soisy-sous-Montmorency  
Tél : 01 34 05 20.00 /  
Courriel : [mairie@soisy-sous-montmorency.fr](mailto:mairie@soisy-sous-montmorency.fr)

 **Avant d'imprimer, penser à l'environnement**

---

**De :** Planification - DDT 95/SUAD/PU emis par SOARES Sandrine (Responsable Mission PLU) - DDT 95/SUAD/PU

**Envoyé :** lundi 31 janvier 2022 13:10  
**À :** Accueil Mairie <[mairie@soisy-sous-montmorency.fr](mailto:mairie@soisy-sous-montmorency.fr)>  
**Cc :**  
**Objet :** observations de l'Etat sur la modification

Madame, Monsieur, bonjour

Par arrêté du 19 aout 2021, la commune de Soisy Sous Montmorency a prescrit une modification de son document d'urbanisme. Vous avez notifié au préfet du Val-d'Oise un dossier, reçu le 18 aout 2021 en application des dispositions des

articles L.153-36 à L153-40 du Code de l'urbanisme.

Le PLU de Soisy-sous-Montmorency a été approuvé le 26 janvier 2017. Après examen, la modification du PLU envisagée appelle de notre part les observations suivantes :

Votre modification porte sur différents objets : des corrections du règlement et de son plan de zonage, un complément du rapport de présentation en intégrant deux documents supra-communaux approuvés postérieurement au PLU : Le SAGE et le PLHi et enfin, la création d'une OAP

I - Compatibilité avec les document supra communaux : Après analyse, nous n'avons pas d'observations sur ces points.

II - Création de l'OAP du Centre ville :

La création de l'OAP consiste à créer 80 logements, des services ou des équipements publics.

La commune de Soisy-sous-Montmorency est soumise à l'inventaire prévu par l'article 55 de la loi SRU renforcée par la loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social qui impose un taux de 25% de LLS parmi les résidences principales. Au 1er janvier 2018, votre commune comptait 25,36%. Une vigilance doit être opérée à veiller à maintenir une part de LLS dans la production neuve et/ ou en renouvellement urbain. Cette production permettra à votre collectivité de maintenir une population en place, de favoriser la croissance démographique et le dynamisme de la commune.

Nous vous invitons à prévoir dans votre OAP les points suivants :

- La garantie d'un pourcentage de LLS dans les futurs programmes,
- la typologie des 80 LLS créés (en fonction des besoins exprimés),
- la nécessité de maintenir 30% de PLAI minimum et 30% de PLS maximum.

La mission planification de la DDT reste à votre disposition si besoin.

Bien cordialement

Sandrine SOARES

Responsable de la mission Plans Locaux d'Urbanisme  
Pôle Urbanisme

Service de l'Urbanisme, de l'Aménagement et du Développement Durable.  
Direction Départementale des Territoires du Val-d'Oise

Téléphone :  
courriel :

Adresse : Préfecture, 5 Avenue Bernard Hirsch  
95010 CERGY PONTOISE Cédex

N'imprimer que si nécessaire.

--