



N° DEL22_117

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

DATE DE LA CONVOCATION : 25 novembre 2022

Le jeudi 1^{er} décembre 2022, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, salle du Conseil Municipal, 14 rue Fortuné Charlot, en séance publique à 19h00 sous la Présidence de Monsieur Jean-Noël CARPENTIER, Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 35

PRESENTS : 29

VOTANT : 34

Étaient présents :

Jean-Noël CARPENTIER, Marcel SAINT-AUBIN, Jacqueline HUCHIN, Jean-Claude BENHAÏM, Adelaïde HAMITI, Miloud GOUAL, Monique LAMOUREUX, Casimir PIERROT, Dalila KHORBI, Annie TOUSSAINT, Uriell MARQUEZ, Thibault PETIT, Cyril JOLY, Christine DENIS, Jimmy JOUHANET, Hafid IBASSEN, Diénabou KOUYATE, Isabelle MOSER, Cécile RILHAC, Tina RAMAH, Housman BATHILY, Landry PERQUIS, Marie-claire LETY, Laurent LE LEUXHE, Manuela MELO, Régis PEDANOU, Mustafa HECIMOVIC, Atika LHOUM, Ruffin KAPELA

Excusés ayant donné pouvoir :

Mohamed BOUROUIS donne procuration à Adelaïde HAMITI, Stéphane LARTIGUE donne procuration à Housman BATHILY, Nassira BENOUARI donne procuration à Dalila KHORBI, Bastien REDDING donne procuration à Casimir PIERROT, Modeste MARQUES donne procuration à Manuela MELO

Absents :

Jeanne DOCTEUR

Secrétaire :

Tina RAMAH

Objet : Instauration d'un périmètre d'étude boulevard de Pontoise

La RD 392, dénommée boulevard de Pontoise, connaît un trafic de plus de 20 000 véhicules par jour en semaine. Deux emplacements réservés (ER18 et ER19) sont inscrits au PLU sur l'ensemble du linéaire, représentant respectivement 6 163 et 5 452 m², afin d'élargir l'espace public pour y accueillir un TCSP (transport en commun en site propre), dans le prolongement des lignes de bus Entre Seine.

La circulation piétonne, du fait de trottoirs étroits, y est difficile. Le bâti est hétérogène et fortement dégradé. Le commerce est disparate, et malgré la présence d'enseignes qualitatives (un magasin bio, un restaurant, un magasin de matériaux écologiques, ...) l'activité de ce quartier n'est pas dynamique.

La Ville est régulièrement sollicitée par des promoteurs pour des projets d'habitat collectif, beaucoup de propriétaires souhaitant vendre leur bien en raison de la dégradation de leur environnement immédiat.

Compte-tenu de la complexité des enjeux identifiés et dans l'effet de mener une réflexion globale sur la circulation, la densité, le zonage du PLU, les équipements publics mais aussi sur le sous-sol (présence de carrières, fontis, ...), il est nécessaire de lancer des études pré-opérationnelles. Ces études permettront de définir une stratégie de requalification, de développement et d'animation de l'environnement urbain. Afin que les projets de promotion immobilières n'obèrent pas cette réflexion et ne la rendent pas plus onéreuse, il est proposé d'instaurer un périmètre d'étude tout le long du boulevard.

L'instauration d'un périmètre d'étude est prévue par l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme, et permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement.

Ce périmètre d'étude se traduit par une délibération motivée de l'autorité à l'initiative du projet, qui doit prendre en considération le projet d'aménagement et délimiter précisément les terrains concernés.

Elle cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer peut intervenir par exemple dans le cadre de l'instruction d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire sous réserve que les travaux projetés aient un impact réel sur le futur projet.

Le sursis à statuer ne peut excéder 2 ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés successivement ne peut en aucun cas excéder 3 ans.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé lorsque :

- le demandeur d'une autorisation d'urbanisme fait valoir un certificat d'urbanisme délivré dans les 18 mois avant à l'instauration du périmètre d'étude.
- le demandeur fait valoir une déclaration préalable de lotissement délivrée dans les 5 ans avant l'instauration du périmètre d'étude.
- le demandeur fait valoir l'achèvement d'un permis d'aménager dans les 5 ans avant l'instauration du périmètre d'étude.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'instauration d'un périmètre d'étude sur le boulevard de Pontoise, suivant le plan annexé à la présente délibération, délimitant les terrains concernés par la réalisation des études pré-opérationnelles, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme, et de décider que la procédure du sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur du périmètre.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales en particulier son article L.2121-29,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.424-1 et R.424-24,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Entendu l'exposé du Rapporteur,

Considérant la nécessité de réaliser des études pré-opérationnelles qui permettront de définir une stratégie de requalification, de développement et d'animation de l'environnement urbain de la RD 392,

Considérant que l'instauration d'un périmètre d'étude est nécessaire pour surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations, susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement de la RD 392,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'instituer un périmètre d'étude suivant le plan joint en annexe de la présente délibération, délimitant les terrains concernés par la réalisation d'études pré-opérationnelles, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme,

DÉCIDE que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement de la RD 392,

INDIQUE qu'en vertu de l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

AUTORISE Monsieur Le Maire à procéder à toutes les démarches et à signer tout acte qui seraient nécessaires dans le cadre de l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil ADOPTE, à l'unanimité cette délibération.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé à l'encontre de la présente délibération pendant un délai de deux mois à partir de la date la plus tardive parmi :

- la date de réception en sous-préfecture d'Argenteuil
- la date de sa publication sur le site internet de la Commune
- ou à compter de sa notification, notamment en matière de droit de préemption.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé auprès de Monsieur le maire, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui commencera à courir à nouveau soit à compter de la notification de la réponse de Monsieur le maire, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse dans ce délai.

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué



Marcel SAINT-AUBIN

Mis en ligne sur le site internet
de la ville le : 05/12/2022

Signé électroniquement
par :
Marcel SAINT AUBIN
Le 5 décembre 2022



