

N° DEL24_109



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

DATE DE LA CONVOCATION : 06 décembre 2024

Le jeudi 12 décembre 2024 le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la salle René-Char de l'espace Léonard de Vinci, rue Auguste-Renoir en séance publique, à 19h00 sous la Présidence de Monsieur Miloud GOUAL, Maire.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 35

PRÉSENTS : 27

VOTANTS : 33

Étaient présents :

Miloud GOUAL, Jacqueline HUCHIN, Jean-Claude BENHAÏM, Adelaïde HAMITI, Thibault PETIT, Monique LAMOUREUX, Casimir PIERROT, Dalila KHORBI, Mohamed BOUROUIS, Annie TOUSSAINT, Hafid IABASSEN, Christine DENIS, Stéphane LARTIGUE, Isabelle MOSER, Housman BATHILY, Jimmy JOUHANET, Marie-Claire LETY, Cyril JOLY, Landry PERQUIS, Bastien REDDING, Manuela MELO, Atika LHOUM, Mustafa HECIMOVIC, Régis PEDANOU, Brigitte CERVETTI, Toufik LAADJAL, Maria GUIDEC

Excusés ayant donné pouvoir :

Tina RAMAH donne procuration à Dalila KHORBI, Diénabou KOUYATE donne procuration à Hafid IABASSEN, Nassira BENOuari donne procuration à Adelaïde HAMITI, Uriell MARQUEZ donne procuration à Jacqueline HUCHIN, Ruffin KAPELA donne procuration à Manuela MELO, Sébastien CÉLERIN donne procuration à Casimir PIERROT

Absents :

Jeanne DOCTEUR, Laurent LE LEUXHE

Secrétaire :

Jacqueline HUCHIN

Objet : Instauration d'un périmètre d'études et de sursis à statuer sur le boulevard Victor Bordier

Face à la forte pression foncière et l'identification par la ville d'emprises commerciales foncières, susceptibles de muter à court terme autour du boulevard Victor Bordier, et qui pourraient grever à terme la réalisation de la requalification de la RD14 et la rendre plus onéreuse, la ville propose d'instaurer un périmètre d'études élargi tout le long du boulevard Victor Bordier.

Pour rappel, l'instauration d'un périmètre de prise en considération (PPC) avait déjà fait l'objet d'une délibération n°10.030 lors du Conseil Municipal du 25 mars 2010. Ce PCC est juridiquement caduc depuis mars 2020.

Compte tenu de la complexité des enjeux identifiés, il est nécessaire de mener une réflexion globale afin de pouvoir répondre aux objectifs de requalification de la RD14 en Boulevard Urbain du Grand Paris inscrit dans le Schéma Directeur de la Région Île-de-France environnemental (SDRIF-E) adopté le 11 septembre 2024 et prescrit dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme de la ville.

L'instauration d'un périmètre d'études élargi 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 du projet d'aménagement.

Ce périmètre 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 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 l'instauration du périmètre d'études,
- le demandeur fait valoir une déclaration préalable de lotissement délivrée dans les 5 ans avant l'instauration du périmètre d'études,
- le demandeur fait valoir l'achèvement d'un permis d'aménager dans les 5 ans avant l'instauration du périmètre d'études.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'instauration d'un périmètre d'études sur l'ensemble du boulevard Victor Bordier, suivant le plan annexé à la présente délibération, délimitant les terrains concernés par la réalisation d'études pré-opérationnelles, conformément à 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 au sein dudit périmètre.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

Vu le plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 juin 2006, révisé le 03 février 2011, modifié le 27 septembre 2012, le 1^{er} décembre 2016 et le 30 novembre 2017, révisé le 24 juin 2021, modifié le 29 septembre 2022,

Vu le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) affirmant la volonté de construire une nouvelle centralité autour de la RD14,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle du boulevard Victor Bordier orientée vers trois axes visant la construction d'une nouvelle centralité multifonctionnelle, la création d'un axe vert et la réalisation d'un paysage urbain de centre-ville, dans une démarche de qualité environnementale,

Vu le nouveau Schéma Directeur de la Région Île-de-France environnemental (SDRIF-E) adopté le 11 septembre 2024 visant à créer des boulevards urbains du Grand Paris, et notamment en visant la requalification de la RD14 entre Franconville et Saint-Ouen l'Aumône, avec une première phase à hauteur de Montigny-lès-Cormeilles,

Vu la délibération n°10.030 du Conseil Municipal en date du 25 mars 2010 instaurant un périmètre d'études sur le secteur sis aux abords de la RD14,

Entendu l'exposé du Rapporteur,

Considérant la forte pression foncière, l'identification par la ville d'emprises foncières susceptibles de muter à court terme, et de la mutation rapide des commerces autour du boulevard Victor Bordier qui pourraient grever à terme la réalisation de la requalification de la RD14,

Considérant l'obsolescence juridique du périmètre de prise en considération instauré par la délibération n°10.030 en date du 25 mars 2010,

Considérant la nécessité de formaliser un périmètre d'études global dans l'attente de la requalification urbaine du boulevard Victor Bordier afin de permettre à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande, lorsque les travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ladite opération,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE de la création d'un périmètre d'études, suivant le plan joint en annexe de la présente délibération, délimitant les terrains concernés par la réalisation d'études pré-opérationnelles pour la requalification de la RD14 boulevard Victor Bordier en Boulevard Urbain, 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 concernant des travaux, des constructions ou des installations situées sur les

parcelles à l'intérieur de ce périmètre susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux le projet d'aménagement de la RD14,

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

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à procéder à toutes les démarches et à signer tout acte qui serait nécessaire dans le cadre de l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil ADOPTE, à la majorité cette délibération par :

28 VOIX POUR

5 ABSTENTIONS : Manuela MELO, Atika LHOUM, Régis PEDANOU, Ruffin KAPELA, Toufik LAADJAL

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'Adjointe déléguée



Jacqueline HUCHIN

Mis en ligne sur le site internet
de la ville le : 26/12/2024

Signé électroniquement par :
Jacqueline HUCHIN
Le 13 décembre 2024