

Arrondissement de
MANTES-LA-JOLIE

Canton de MANTES-
LA-JOLIE

OBJET :

**Instauration d'un
périmètre d'étude
dans le cadre du
Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal sur
les zones AUh, AUI
et le secteur du
Bois des Enfers**

**Date de convocation : 14
février 2017**

**Nombre de Conseillers
Municipaux :**
En Exercice : 33
Présents : 25
Représentés : 5
Votants : 30

N° DELIBERATION:

N° 2017-II-24

VILLE DE MANTES-LA-VILLE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance ordinaire du mercredi 22 février 2017

L'an deux mille dix sept, le mercredi 22 février, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de MANTES-LA-VILLE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu de ses séances, sous la présidence de Monsieur NAUTH Cyril, Maire de Mantes-la-Ville

Etaient présents : M. NAUTH, M. MORIN, Mme GENEIX, Mme FUHRER-MOGUEROU, M. JOURDHEUIL, Mme MAHE, Mme BAILLEUL, M. PAILLET, Mme GRENIER, M. JUSTICE, Mme MACEDO DE SOUZA, Mme TRIANA, M. BRY, M. HUBERT, Mme HERON, M. MARTIN, Mme BROCHOT, M. GASPALOU, Mme MESSDAGHI, Mme PEULVAST-BERGEAL, Mme GUILLEN, M. AFFANE, Mme LAVANCIER, M. VISINTAINER et M. CARLAT

Absents : Mme MESLE, M. DAVENET Alexis et M. OMET

Absents excusés : M. GEORGES, M. MARUSZAK, M. DAVENET Éric, Mme BAURET et M. BENMOUFFOK

Délégations : En application de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont déclaré déléguer leur droit de vote :

M. GEORGES à M. NAUTH
M. MARUSZAK à Mme HERON
M. DAVENET à Mme MAHE
Mme BAURET à M. GASPALOU
M. BENMOUFFOK à Mme BROCHOT

Secrétaire : Mme MESSDAGHI est nommée secrétaire de séance

Selon les dispositions de l'article L102-13 du Code de l'urbanisme : « lorsque des travaux, des constructions ou des Installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en

OBJET :

**Instauration d'un
périmètre d'étude
dans le cadre du
Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal sur
les zones AUh, AUI
et le secteur du
Bois des Enfers**

N° DELIBERATION:

N° 2017-II-24

Vu le Code l'urbanisme et notamment ses articles L102-13, L 424-1,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2005 ayant approuvé le plan local d'urbanisme (PLU),

Vu la délibération n° CC 2016 04 14 23 de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine Et Oise en date du 14 avril 2016 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Considérant que conformément aux objectifs poursuivis par le PLUI, tels que « assurer la cohésion entre les espaces urbanisés de la vallée de la Seine et les sites naturels et agricoles des plateaux et des coteaux » et « préserver la vocation agricole du territoire, véritable levier économique et élément majeur de nos paysages », la commune souhaite instaurer un périmètre d'étude sur le secteur du Bois des Enfers et des Meusoirs,

Considérant que les espaces agricoles et forestiers représentent plus de la moitié du territoire de GPS&O. Dans un objectif de maintien de la vocation agricole comme levier de développement économique et élément majeur de paysage, mais également afin d'assurer la cohésion entre espaces urbain et rural, la communauté urbaine a souhaité intégrer le développement agricole et forestier dans son projet de territoire à la fois sous l'angle économique, aménagement, environnemental, patrimonial et social,

Considérant que la déclinaison des objectifs du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) et l'étude de diagnostic et d'élaboration de la stratégie agricoles et forestière de la communauté urbaine, implique qu'une attention particulière soit apportée à ce secteur Bois des Enfers et les Meusoirs,

Considérant que le classement des parcelles du Bois des Enfers en périmètre d'étude contribuera à :

- Préserver la vocation agricole du territoire et la valorisation du patrimoine naturel et bâti structurant le paysage,
- Limiter l'étalement urbain et préserver la densification en zone U,

Considérant que ce périmètre d'étude, tel qu'il est délimité sur le plan annexé, sera reporté dans les annexes du PLUI,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés

DECIDE

Article 1^{er} :

D'instituer un périmètre d'étude sur Le bois des Enfers et le plateau lieudit « Les Meusoirs » suivant le plan joint en annexe de la présente délibération.

Article 2 :

Le sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation de travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ce projet, conformément aux dispositions des articles L102-13 et L 424-1 du code de l'urbanisme.

OBJET :

**Instauration d'un
périmètre d'étude
dans le cadre du
Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal sur
les zones AUh, AUI
et le secteur du
Bois des Enfers**

N° DELIBERATION:

N° 2017-II-24

Certifié exécutoire après
affichage et envoi au
contrôle de légalité
le : 27/02/2017

Le Maire


Cyril NAUTH

Article 3 :

La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois ; mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ; chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier peut être consulté, conformément aux dispositions de l'article R. 111-47 du code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré, le 22 février 2017.

Et ont les membres présents, signé au registre après lecture faite.

Le Maire de Mantes-la-Ville,

Cyril NAUTH

Arrondissement de
MANTES-LA-JOLIE

Canton de MANTES-
LA-JOLIE

OBJET :

**Instauration d'un
périmètre d'étude
dans le cadre du
Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal sur
le secteur au nord
de l'autoroute A13
de la commune de
Mantes-la-Ville et
autorisation
donnée à la GPS&O
de prendre un
arrêté de périmètre
de « gel »**

Date de convocation : 14
février 2017

Nombre de Conseillers
Municipaux :
En Exercice : 33
Présents : 25
Représentés : 5
Votants : 30

N° DELIBERATION:

N° 2017-II-25

VILLE DE MANTES-LA-VILLE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance ordinaire du mercredi 22 février 2017

L'an deux mille dix sept, le mercredi 22 février, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de MANTES-LA-VILLE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu de ses séances, sous la présidence de Monsieur NAUTH Cyril, Maire de Mantes-la-Ville

Etaient présents : M. NAUTH, M. MORIN, Mme GENEIX, Mme FUHRER-MOGUEROU, M. JOURDHEUIL, Mme MAHE, Mme BAILLEUL, M. PAILLET, Mme GRENIER, M. JUSTICE, Mme MACEDO DE SOUZA, Mme TRIANA, M. BRY, M. HUBERT, Mme HERON, M. MARTIN, Mme BROCHOT, M. GASPALOU, Mme MESSDAGHI, Mme PEULVAST-BERGEAL, Mme GUILLEN, M. AFFANE, Mme LAVANCIER, M. VISINTAINER et M. CARLAT

Absents : Mme MESLE, M. DAVENET Alexis et M. OMET

Absents excusés : M. GEORGES, M. MARUSZAK, M. DAVENET Éric, Mme BAURET et M. BENMOUFFOK

Délégations : En application de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont déclaré déléguer leur droit de vote :

M. GEORGES à M. NAUTH
M. MARUSZAK à Mme HERON
M. DAVENET Éric à Mme MAHE
Mme BAURET à M. GASPALOU
M. BENMOUFFOK à Mme BROCHOT

Secrétaire : Mme MESSDAGHI est nommée secrétaire de séance

Mantes-la-Ville a intégré par fusion la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise au 1^{er} janvier 2016.

Créée le 1er janvier 2016, la communauté urbaine Grand Paris Seine Oise (GPS&O) est issue de la fusion des communautés d'agglomération de Mantes-en-Yvelines (CAMY), des Deux Rives de Seine, de Poissy Achères Conflans, de Seine & Vexin et des communautés de communes des Coteaux du Vexin et de Seine-Mauldre.

Par délibération n°CC_2016_04_14_23 en date du 14 avril 2016, le Conseil communautaire a prescrit le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur l'ensemble du territoire de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise.

OBJET :

**Instauration d'un
périmètre d'étude
dans le cadre du
Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal sur
le secteur au nord
de l'autoroute A13
de la commune de
Mantes-la-Ville et
autorisation
donnée à la GPS&O
de prendre un
arrêté de périmètre
de « gel »**

N° DELIBERATION:

N° 2017-II-25

Conformément aux objectifs poursuivis par le PLUI, tels que « préparer le territoire à l'arrivée du RER EOLE, prolongement du RER Magenta- Mantes via la Défense à l'horizon 2022 » et « préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti », la Commune souhaite instaurer un périmètre d'étude sur tout le secteur au nord de l'autoroute A 13.

Selon le SDRIF, l'usage du foncier urbain sera optimisé autour des gares (études des potentiels de densification dans le périmètre d'attractivité de ce nouveau moyen de transport). Autour des nouveaux pôles de transport, des quartiers de gare seront développés, notamment sur le site de Mantes-la-Ville.

Le PLUI permettra également d'identifier et de valoriser ou protéger les constructions représentatives d'un style architectural de l'histoire locale. En ce sens, l'intérêt d'encadrer les constructions le long de la Route de Houdan à Mantes-la-Ville (préservation de certaines demeures) est important.

Afin d'éviter toute spéculation foncière et/ou immobilière, la commune souhaite donc instaurer un périmètre d'étude avec la GPS&O sur le secteur au nord de l'autoroute A 13, Selon les dispositions de l'article L102-13 du Code de l'urbanisme : « lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. La décision de prise en considération 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. »

Dans ce périmètre élargi, la commune peut surseoir à statuer, au maximum pendant deux ans, sur toutes les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet de territoire intercommunal en cours d'élaboration.

En effet, la déclinaison des objectifs du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et les différentes études en cours (gares, rue des Deux Gares, Boulevard Roger Salengro etc.) ou à venir (Secteur cluster musical), implique qu'une attention particulière soit apportée à ces secteurs à enjeux, susceptible de connaître des évolutions importantes.

Le périmètre d'étude concerne les parcelles suivantes et elles sont identifiées sur le plan annexé à la présente délibération (**sous réserve de mutation, division ou changement de numérotation de parcelle**) :

OBJET :

**Instauration d'un
 périmètre d'étude
 dans le cadre du
 Plan Local
 d'Urbanisme
 Intercommunal sur
 le secteur au nord
 de l'autoroute A13
 de la commune de
 Mantes-la-Ville et
 autorisation
 donnée à la GPS&O
 de prendre un
 arrêté de périmètre
 de « gel »**

N° DELIBERATION:

N° 2017-II-25

| Section cadastrale | Numéro | Quartier | Rues |
|--------------------|---|-------------|---|
| AC | 446, 447, 600, 137, 136, 134, 135, 591, 593, 590, 465, 592, 448, 464, | Les Goulus | Camélinat/ René Vaïognes/ Louise Michel/ des Erables |
| AB | 243 et 244 | | Rue Louise Michel |
| AD | 1, 2, 3, 4, 242, 243, 6, 7, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63 323, 325, 322, 321,324,301,302, 50, 49, 48, 47, 46, 45, 44, 43, 42 70, 214, 215, 216, 68, 67, 68 | Les Alliés | Route de Houdan |
| AD | 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257,258,259,260,261,262, 263,264,265,266, 267, 268,269, 270, 271,272,273,274,275,276, 277,278,279,280, 281,282 | Les Alliés | |
| AD | 297, 298, 299, 300, 26, 27, 28, 327,364,365, 328,382, 383, 167, 168, 178, 179, 200, 201, 35, 37, 38, 39, 304, 303, 40 | Les Alliés | |
| AD | 144, 145, 146, 147, 148, 149,150, 151, 152, 153, 154, 161 | Les Alliés | |
| AD | 71, 72, 97, 399, 398, 402, 407, 406, 244, 245, 246, 75, 76, 77, 78 | Les Alliés | |
| AD | 81, 82, 362, 361, 296, 412, 413, 84, 85, 86, 87, 293, 294, 180, 181, 396, 395, 375, 376, 207 203, 208, 224, 198, 199, 185, 186, 292, 414, 415, 391, 380, 97 98, 381, 100, 101, 102, 388, 389, 387, 380, 385, 386, 384, 289, 159, 307, 158, 103, 217, 314, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 287, 107, 290, 156, 288, 240, 238, 239, 236, 237, 241, 109, 341, 342, 344, 355, 354, 356, 349, 305, 306, 114, 166 | Les Alliés | |
| AD | 331 333 340 334 338 339 335 165 228 227 368 337 118 405 404 230 | Les Pierres | Route de Houdan |

OBJET :

**Instauration d'un
périmètre d'étude
dans le cadre du
Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal sur
le secteur au nord
de l'autoroute A13
de la commune de
Mantes-la-Ville et
autorisation
donnée à la GPS&O
de prendre un
arrêté de périmètre
de « gel »**

N° DELIBERATION:

N° 2017-II-25

Considérant qu'afin d'éviter toute spéculation foncière et/ou immobilière, la commune souhaite donc instaurer un périmètre d'étude avec la GPS&O sur le secteur au nord de l'autoroute A 13, selon les dispositions de l'article L102-13 du Code de l'urbanisme

Considérant que le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités

Considérant que sur le fondement de l'article L. 102-13 du code de l'urbanisme, il pourra être opposé un sursis à statuer sur toute demande d'autorisation de travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ce projet

Considérant que le PLUI permettra d'identifier et de valoriser ou protéger les constructions représentatives d'un style architectural de l'histoire locale. En ce sens, l'intérêt d'encadrer les constructions le long de la Route de Houdan à Mantes-la-Ville (préservation de certaines demeures) est important.

Considérant que la Commune souhaite instaurer un périmètre d'étude sur tout le secteur au nord de l'autoroute A 13 afin d'assurer une veille foncière sur tout ce secteur en pleine mutation,

Considérant que la déclinaison la déclinaison des objectifs du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et les différentes études en cours (gares, Boulevard Roger Salengro etc...) ou à venir (Secteur cluster musical), implique qu'une attention particulière soit apportée à ces secteurs à enjeux urbanistique fort, susceptible de connaître des évolutions importantes,

Considérant que ce périmètre d'étude, tel qu'il est délimité sur le plan annexé, sera reporté dans les annexes du PLUI,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par 25 voix POUR et 5 ABSTENTIONS (Mme PEULVAST-BERGEAL, M. AFFANE, Mme GUILLEN, Mme LAVANCIER et M. VISINTAINER)

DECIDE

Article 1^{er} :

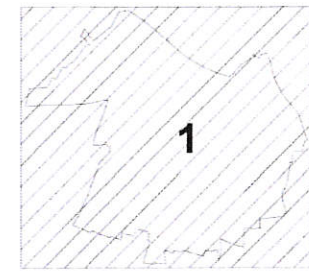
D'instituer un périmètre d'étude sur les sections cadastrales AB (sauf partie Ouest délimitée par le boulevard Salengro, et appartenant à la ZAC MANTES UNIVERSITE), AC, AD (sauf partie Est en zone OIN (Etat) de la ZAC de la Vaucouleurs, AH (sauf partie Nord en zone OIN (Etat) de la ZAC de la Vaucouleurs, AT, AV et AW dont le plan est joint en annexe de la présente délibération.

Article 2 : demande à la GPS&O de prendre un arrêté afin de mettre en périmètre de gel, conformément à l'article L151-41 du code de l'urbanisme, les parcelles suivantes (**sous réserve de mutation, division ou changement de numérotation de parcelle**) :

27/01/17

Commune de MANTES-LA-VILLE

PLU PLAN LOCAL D'URBANISME



Infographie
AUDAS

EPAMSA

ECHELLE
1
5000

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU
SUITE A DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (D.U.P.)

ZONAGE 1

- UA Zonage du PLU
- UMU Zonage du PLU (ZAC Mantes Université)
- RE 7 Réserve d'équipement
- Intention d'aménagement
- EBC Espace boisé classé
- Secteurs archéologiques
1. H01 - Datation : Haut moyen Age et Moyen Age
2. P01 - Datation : Paléolithique inférieur et paléolithique moyen
- Alignement, emprise
- Marge de recul, zone non aedificandi
- Zone de bruit
- Limite de zone
- Limite de commune

"La totalité du territoire communal est concernée par une zone à risque d'exposition au plomb" - arrêté Préfectoral du 2 Mai 2000
Toutes les zones U et AU sont soumises au droit de préemption urbain renforcé

- Etudes
- gel
- gel + préemption renforcée

