



DEPARTEMENT DES
YVELINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE MANTES-LA-JOLIE**

Réunion du 18 mai 2015

L'An deux mille quinze le 18 mai à 20h45

Le Conseil Municipal, dûment convoqué par le Maire, le 11 mai 2015, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel VIALAY, Maire.

Présents : Monsieur Michel VIALAY, Madame Cécile DUMOULIN, Madame Mireille MERLIN, Monsieur Raphaël COGNET, Madame Atika MORILLON, Madame Khadija MOUDNIB, Madame Véronique TSHIMANGA, Monsieur Bernard THUET, Madame Nadine WADOUX, Monsieur Jean-Luc SANTINI, Monsieur Gabriel DE FREITAS ARAUJO, Monsieur Christian DEHAYES, Madame Catherine BLOCH, Madame Catherine ESCRICH, Madame Blandine THOLANCE, Monsieur Marc DOLINSKI, Madame Patricia GRANDCLEMENT, Monsieur Philippe ALLIO, Madame Ferdine Ketty AFOY, Madame Françoise ROBIOLLE, Madame Carole PHILIPPE, Monsieur Ali EL ABDI, Madame Rahnia MAAFI, Monsieur Jean-Baptiste BASSE, Madame Saïda AHAMADA DJAE, Monsieur Yasar HUSSAIN, Monsieur Alexandre SOTTY, Monsieur Anne-Marie OSTYN, Monsieur Marc JAMMET, Monsieur David STEFANELLY, Madame Rama SALL, Monsieur Joël MARIOJOULS, Madame Nathalie COSTE, Monsieur Mouhadji DIANKHA.

Absents excusés:

Monsieur Khattari EL HAIMER, pouvoir à Monsieur Ali EL ABDI, Monsieur Amadou DAFF, pouvoir à Monsieur Jean-Baptiste BASSE, Monsieur Frédéric BOURGAULT, pouvoir à Madame Carole PHILIPPE, Monsieur Bernard MOSCODIER, pouvoir à Monsieur Marc DOLINSKI, Monsieur Pierre BEDIER, pouvoir à Monsieur Michel VIALAY, Madame Nathalie AUJAY, pouvoir à Madame Blandine THOLANCE, Madame Aydagül SALTAN USTE, pouvoir à Madame Véronique TSHIMANGA, Madame Ndèye Satala DIOP, pouvoir à Madame Rama SALL, Madame Charlotte COLATOSTI, pouvoir à Monsieur David STEFANELLY

Secrétaire : Philippe ALLIO.

Les Membres présents forment la majorité des Membres du Conseil en exercice, lesquels sont au nombre de 43.

AMENAGEMENT DES ESPACES A RAYONNEMENT METROPOLITAIN : INSTAURATION DU SURSIS A STATUER

NOTE DE SYNTHESE

(DELV-2015-05-18-25)

I. Les mutations sociétales et juridiques actuelles imposent indirectement de penser la mobilité avec l'urbanisme, un foisonnement des lois portant sur ces thèmes et les documents de planification supra communaux en font régulièrement mention. La mise en place et le développement d'une ville intense et la maîtrise des dépenses énergétiques sont les piliers des lois Grenelle et ALUR. Elles incitent les collectivités à composer des quartiers desservis par les transports collectifs.

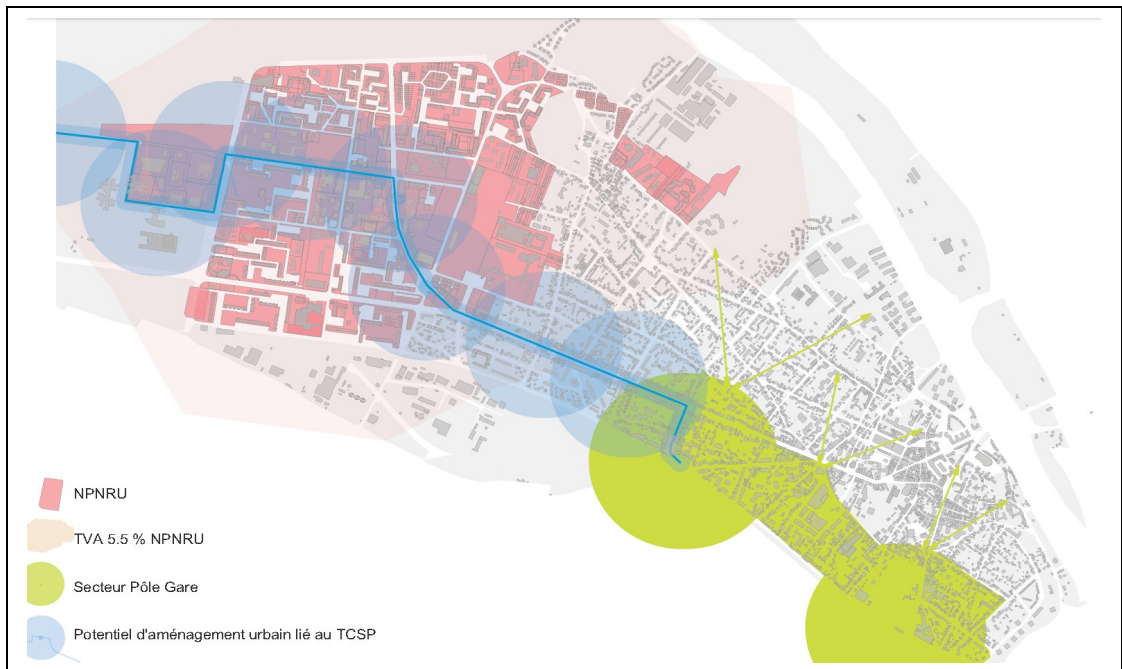
Mantes-la-Jolie est aujourd'hui au croisement d'enjeux d'aménagement et d'attractivité exceptionnels. Positionnée au cœur d'une agglomération en pleine mutation et d'une région francilienne au développement dynamique, il est essentiel de capitaliser l'ensemble de ces opportunités d'attractivité et d'évolution tout en apportant un cadre et des orientations respectant les différents documents cadres préétablis.

L'arrivée, à l'horizon 2020, du RER E (projet EOLE, projet d'intérêt général) et du transport en commun en site propre (TCSP), nous amène à articuler, dès aujourd'hui, urbanisme et transport, et dans une vision plus globale urbanisme-mobilité-énergie. Cette attractivité et ce dynamisme vont conduire à d'importants changements dans l'aménagement du territoire. Il est donc essentiel de pouvoir maîtriser et accompagner ces évolutions.

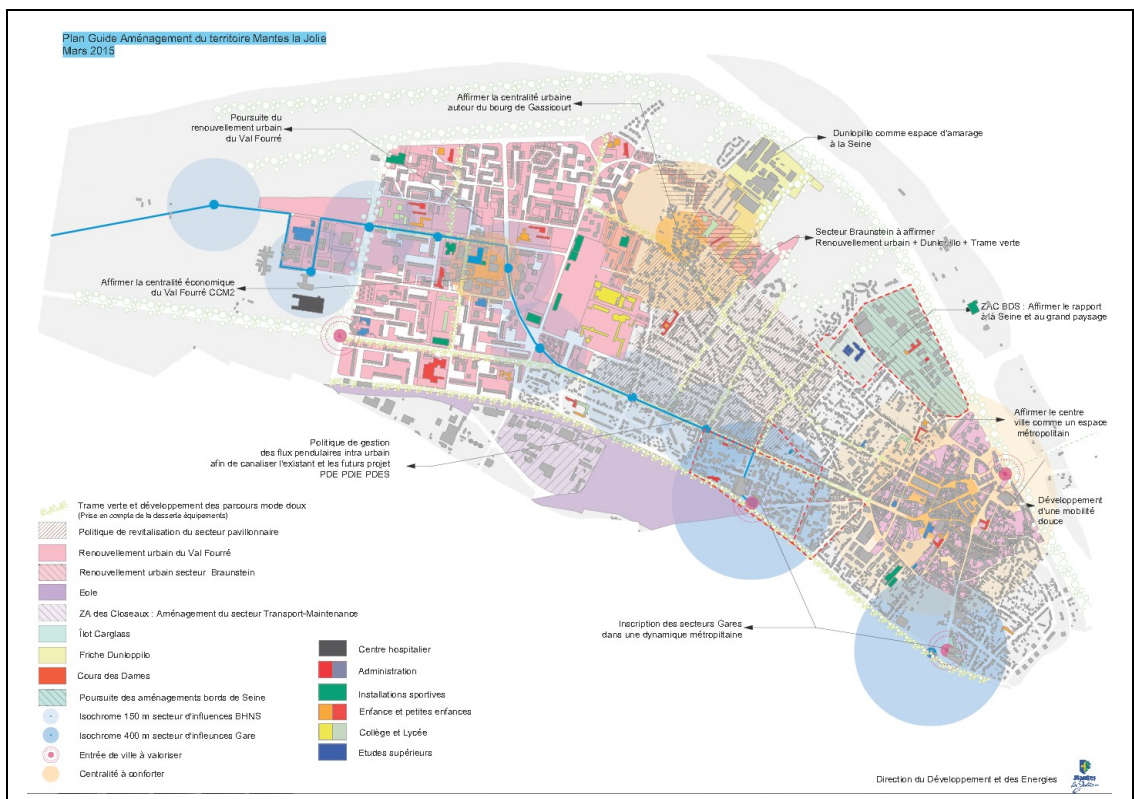
II. Dans cette perspective, la réalisation du TCSP sur la commune, qui trouve sa pertinence sur les axes de concentration de flux, va permettre de renforcer et structurer le réseau de transports collectifs pour la desserte des pôles urbains et des polarités d'emplois ou de transports. Ce type de réalisation doit également accompagner et structurer les projets de développement, de requalification et d'intensification urbaine prévus sur le territoire desservi, en l'occurrence le quartier du Val Fourré et de Gassicourt.

Ces deux territoires font partie du nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU) 2014-2024, qui redéfinit la géographie prioritaire en se centrant sur des territoires cœur de cible (voir Annexes). L'ampliation du périmètre résultante, qui comprend notamment la zone Dunlopillo, crée un territoire de projet cohérent à fort potentiel.

La réflexion sur la mobilité mantaise doit en outre s'articuler avec les pôles des gares de Mantès-la-Jolie et Mantès Station, dans une vision multimodale des nœuds de transports collectifs. Cette dernière vise à porter une attention particulière sur le maillage de l'offre de transports (transports collectifs, TCSP) et de parkings ou parkings-relais, à proximité directe du réseau ferroviaire francilien. De plus, les gares constituent un élément structurant du territoire, dont il convient de repenser l'aménagement, de manière à créer de véritables lieux de vie.



Aussi, il s'agira de décliner sur le tissu de ces territoires à fort potentiel d'aménagement les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain et de polarisation des emplois et des activités, tout en garantissant l'accès à une offre diversifiée de services publics et de logements. Au-delà de la nécessaire mixité fonctionnelle des quartiers, la densification et les nouvelles urbanisations envisagées sur ces territoires devront donc anticiper la présence d'équipements publics de manière à limiter le nombre de déplacements. Pour ce faire, des études urbaines de faisabilité sont en cours de réalisation.



IV. Ces multiples réflexions amènent à mettre en révision le Plan Local de l'Urbanisme en vigueur actuellement approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20 mars 2006.

Dans ce contexte et durant la période de révision du PLU, il pourra être opposé un sursis à statuer (report d'une décision) aux autorisations d'occupation du sol demandées, afin de ne pas compromettre l'exécution du futur PLU, des projets d'aménagements à fort enjeux urbains ou de rendre leur mise en œuvre plus onéreuse. Le sursis à statuer constitue une mesure de sauvegarde destinée à différer la décision de délivrer (ou de refuser) une autorisation d'urbanisme. Il permet ainsi de sauvegarder l'avenir entre le moment où l'élaboration de l'acte (ou la création du périmètre) est décidée et où le document d'urbanisme spécifique est opposable aux tiers.

Le régime juridique applicable confère à l'autorité compétente le droit de surseoir à statuer sur la totalité des demandes d'autorisation susceptibles d'avoir une incidence sur le PLU ou les projets d'aménagements à fort enjeux urbains : permis de construire, autorisation de lotir, autorisation relative à l'aménagement de terrains de camping et au stationnement de caravanes, autorisation d'installations et travaux divers, permis de démolir, autorisation de coupes et abattages d'arbres, autorisation de créer des terrains affectés aux habitations légères de loisirs.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivants cette confirmation.

Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation.

A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Le sursis à statuer doit toutefois être assorti de précisions et de justifications suffisantes qui prouvent la réalité des études et les projets de la commune. Ainsi tout projet faisant l'objet du sursis à statuer doit-il s'appuyer sur des circonstances révélant en quoi le projet est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur PLU ou des projets à fort enjeux urbains et non sur une simple incompatibilité avec ces derniers.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement,

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000,

Vu la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003,

Vu la loi Engagement National pour le Logement n°2006-872 du 13 juillet 2006,

Vu la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II),

Vu les articles L.111-7 à L.111-11, L. 123-6 du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du présent Conseil Municipal, prescrivant la révision générale du PLU et définissant les modalités de concertation,

Vu le Code du Domaine de l'Etat,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France (SRCAE) approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012, adopté par arrêté du préfet de la région Île-de-France le 14 décembre 2012,

Vu le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Île-de-France (SRCE) approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, adopté par arrêté du préfet de la région Île-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013,

Vu le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

Vu la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (dite MAPTAM),

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR),

Vu le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE),

Vu le Plan de Déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé par le Conseil régional d'Île-de-France le 19 juin 2014,

Vu le Plan Régional de Mobilité Durable (PRMD) approuvé par le Conseil régional d'Île-de-France le 19 juin 2014,

Vu le Plan de Prévention des Risques d'inondation du Département des Yvelines approuvé par arrêté préfectoral du 30 juin 2007,

Vu la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) approuvée par arrêté préfectoral du 15 septembre 2003,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 mars 2006 approuvant le PLU actuellement en vigueur,

Vu la mise à l'étude d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) décidée par le Conseil Municipal le 17 décembre 2012,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2009-2014 approuvé par délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Mantes-en-Yvelines en date du 15 décembre 2009,

Vu la délibération en date du 17 décembre 2013 du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Mantes-en-Yvelines prescrivant l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat 2015-2020,

Considérant que les mutations sociétales et juridiques actuelles imposent indirectement de penser la mobilité avec l'urbanisme,

Considérant que les projets du RER E et du transport en commun en site propre (TCSP), amène la Ville à articuler, dès aujourd'hui, urbanisme et transport, et dans une vision plus globale urbanisme-mobilité-énergie,

Considérant que le projet du TCSP, le nouveau programme de renouvellement urbain (NPRU) 2014-2024 et le projet du RER E vont conduire à d'importants changements dans l'aménagement du territoire, dont il est essentiel de maîtriser et d'accompagner les évolutions,

Considérant l'intérêt que présente pour la Ville la mise en révision du PLU, afin de définir de nouvelles orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Par 42 voix POUR, 1 ne prend pas part au vote (Monsieur Marc JAMMET)

DECIDE :

- **de prendre connaissance** des projets urbains proposés pour une meilleure coordination urbanisme-transport sur les territoires mentionnés.

- **d'instaurer** le sursis à statuer dans les conditions fixées à l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme pour toutes les demandes d'autorisation d'occupation des sols ou la réalisation de projets d'aménagement susceptibles de compromettre le projet de révision PLU et les projets à forts enjeux urbains ou de rendre leur exécution plus onéreuse,

- **de charger** le maire de motiver et de signer les arrêtés individuels instaurant les sursis à statuer.

PUBLIE, le 20/05/2015

Certifié EXECUTOIRE

Lois 82-213 du 02/03/1982 et 82-623 du 22/07/1982

Signature électronique

Identifiant de télétransmission : 078-217803618-20150518-lmc111850-DE-1-1

Date de télétransmission : 20 mai 2015

Le Maire

Michel VIALAY