



Canton des Mureaux
Communauté Urbaine
Grand Paris Seine & Oise

MAIRIE DE MEZY-SUR-SEINE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS Séance du 5 octobre 2020

Date de la convocation

28 septembre 2020

Délibération n° 26/20

Ordre du jour

**Instauration d'un
périmètre d'étude sur
le secteur dénommé
« Le Plateau »**

Nombre de conseillers

. En exercice : **19**

. Présents : **14**

. Votants : **17**

L'an deux mille vingt, le cinq octobre, à vingt heures, le conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Fabrice ZUCCARELLI, Maire.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs SAUVAGET Joëlle – KARI Elias – BERTHELOT Elisabeth – TIXIER Eric – PINTO Virginie – SAVARY Nicolas – GUENERAT Brigitte – VIDIE Geneviève – FERREIRA Angélique – BATTEUX Philippe – CAURE Philippe – CHAKARIAN-BAVAGE Victoria – DUVAL Christophe.

Absents excusés :

Bertrand OGEE : procuration à Fabrice ZUCCARELLI
Monique POCCARD-CHAPUIS : procuration à Joëlle SAUVAGET
Joannie AMPE : procuration à Angélique FERREIRA
François BEALU : procuration à Elisabeth BERTHELOT
Mickaël BRAMANTI

Elias KARI est élu secrétaire de séance.

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.

Cette délibération produit ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités d'affichage : un mois d'affichage en mairie, et la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.

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 périmètre d'étude approuvé doit également être reporté en annexe du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre d'une procédure de mise à jour.

Vu l'article L102-13 du Code de l'urbanisme stipulant que, 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,

Commune
adhérente



Vu l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme précisant que le sursis à statuer peut être opposé afin d'empêcher qu'une ou plusieurs constructions soient contraires aux enjeux d'aménagement, de préservation ou de mise en valeur d'un secteur, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'État et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités,

Considérant que 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,

Considérant que sur le secteur situé sur les hauteurs de Mézy-sur-Seine, dénommé « Le Plateau » la Commune a identifié un projet susceptible de modifier fondamentalement le paysage urbain dans une zone relativement épargnée par l'urbanisation,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui a été approuvé le 16 janvier 2020 ne protège pas le secteur et ne permet pas de doter la Commune d'une possibilité de maîtriser réellement l'ensemble de cette zone,

Considérant que le transfert de la compétence PLUi à la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise et que le planning de déploiement du PLUi imposent à la Commune de protéger les intérêts des propriétaires qui reçoivent parfois des propositions déraisonnables de promoteurs,

Considérant que la Commune souhaite instaurer un périmètre d'étude sur ce secteur défini sur le plan en annexe. Dans ce périmètre, la commune peut surseoir à statuer sur toutes les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement en cours d'élaboration,

Les objectifs de ce périmètre d'étude sont les suivants :

- Anticiper les dysfonctionnements architecturaux et urbains potentiels avec l'habitat arrière et juxtaposant existant et proposer des solutions,
- Intégrer le projet dans la logique des déplacements à l'échelle de l'agglomération,
- Développer de nouvelles liaisons viaires avec les quartiers environnants,
- Définir les équipements publics induits,
- Définir des outils de maîtrise de la programmation tout en essayant de contenir la pression foncière,
- Identifier et faciliter la maîtrise des fonciers structurants,
- Définir et mettre en place des outils d'aménagements et de financements adaptés,
- Valoriser le paysage urbain,
- Maîtriser la pression foncière et immobilière,
- Prendre en compte le plateau protégé par le Parc Naturel Régional du Vexin Français dans le développement urbain de cette zone.

Le bureau municipal ayant émis un avis favorable, Bertrand OGEE ne prenant pas part au vote,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

PREND en considération le périmètre selon la délimitation du plan annexé à la délibération,

DECIDE d'instaurer la procédure du sursis à statuer qui pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre,


INDIQUE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et de la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le Département,

AUTORISE le maire à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

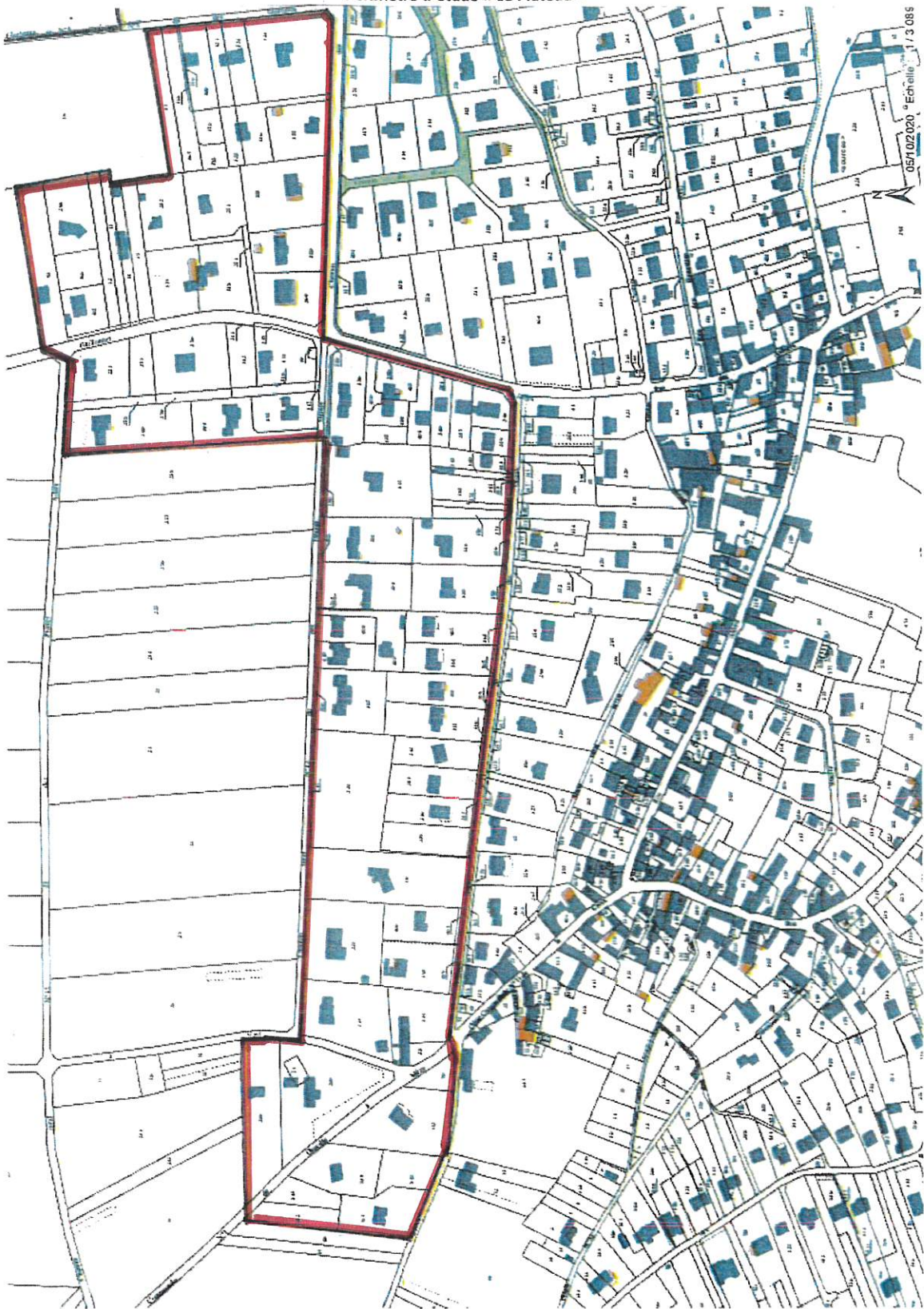
Pour extrait conforme
Mézy/Seine, le 6 octobre 2020

Le Maire,




Fabrice ZUCCARELLI

ANNEXE A LA DELIBERATION N° 26/20
Périmètre d'étude « Le Plateau »



AVIS AU PUBLIC

Commune de Mézy-sur-Seine

Instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur dénommé « Le Plateau » et de la procédure de sursis à statuer

Par délibération n° 26 en date du 5 octobre 2020, le Maire a décidé d'instaurer un périmètre d'étude sur le secteur dénommé « Le Plateau » et une procédure de sursis à statuer.

Un avis au public est affiché pendant un mois en mairie à compter du 6 octobre 2020.

AVIS AU PUBLIC

COMMUNE DE MEZY-SUR-SEINE

INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE SUR LE SECTEUR DENOMME « LE PLATEAU » ET DE LA PROCEDURE DE SURSIS A STATUER.

Par délibération n° 26 du 5 octobre 2020, le conseil municipal de la Commune de Mézy-sur-Seine a décidé l'instauration d'une part, d'un périmètre d'étude sur le secteur dénommé « Le Plateau », et d'autre part, de la procédure du sursis à statuer qui pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre.

Conformément à la procédure, ladite délibération est affichée en mairie pendant un mois et est tenue à la disposition du public à la mairie de Mézy-sur-Seine aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture des Yvelines.