

EXTRAIT DU REGISTRE

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

-----  
Le nombre de Conseillers municipaux en exercice est de 39

N°3

**L'an deux mille vingt et un, le vingt-deux novembre à vingt et une heures, Salle des Fêtes, Place Auguste-Romagné.**

Transmission au  
contrôle de  
légalité le:

**01 DEC. 2021**

Affiché le :

**30 NOV. 2021**

Le Conseil municipal de la Commune de Conflans-Sainte-Honorine, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la Présidence de Monsieur le Maire, Laurent BROSSE,

**Présents :** L. BROSSE, L. MOUTENOT, J. SIMON, C. PRÉLOT, M-C. REBREYEND, Y. MENIAR-AUBRY, J. DEVOS, M. LITTIÈRE, S. de PORTES, J-J. HUSSON, M. MUYLLE, J. MICHALON, M. BOUTARIC, P. RODRIGUEZ, L. ROSENFELD, A. AMBERT, J. SERRE, A. TOURET, J-G. DOUMBÈ, P. PAPINET, E. LABEDAN, C. TCHATAT-TCHOUADEP, J. DOLCI, C. VAYER, R. VÉTOIS, M. THOMASSET, C. ROBREAU, A. GAUTIER, M. TOULOUGOUSSOU, G. CALLONNEC, P. MIALINKO, P. DESNOYERS, R. PRATS, S. JOSSE, H. DJIZANNE DJAKEUN,

**Absents représentés par un pouvoir :** F. SATHOUD à J. SIMON, M. LEONARD à S. de PORTES, S. LEBEL à L. MOUTENOT, C. GUIDECOQ à G. CALLONNEC.

**3. [URBANISME] PRISE EN CONSIDÉRATION D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT MIS A L'ÉTUDE ET DÉLIMITATION DES TERRAINS CONCERNÉS SUR LA FRANGE NORD DU QUARTIER DES ROCHES AFIN DE POUVOIR SURSEoir À STATUER.**

La présente délibération vise à prendre en considération un projet d'aménagement mis à l'étude et délimiter les terrains concernés au titre de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme, afin de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation, dans l'objectif de maîtriser l'évolution du secteur concerné.

Le site se trouve à l'extrémité Nord de la commune, en limite d'Eragny, à l'écart des centralités et des transports en commun, dans un environnement pavillonnaire. Il est délimité par 2 grands axes de circulation, le boulevard du Général de Gaulle et la rue de l'Ambassadeur. Il est enclavé par le cimetière des Hautes Roches et par un habitat pavillonnaire organisé autour d'un réseau de voies privées en impasse peu perméable.

Il se compose de plusieurs entités urbaines très distinctes, dont la résidence CDC HABITAT, une résidence sociale d'environ 200 logements qui se présente sous forme d'habitat collectif et dont la conception est fondée sur une organisation « villageoise » : les aires stationnement extérieures situées sur le pourtour de la résidence se connectent à un réseau de cheminements piétons complexe et confidentiel qui irrigue les logements, puis débouche sur une plaine de jeu centrale.

A proximité immédiate se trouve un boisement remarquable de plus de 3,5 ha, peu perceptible dans le paysage urbain depuis le domaine public, et dont les accès peu lisibles n'invitent pas à la flânerie et la découverte du lieu.

Le long de la rue de l'Ambassadeur, le supermarché Auchan, auquel s'adossent plusieurs commerces de proximité constitue un pôle commercial de quartier qui mériterait d'être mieux intégré. Le bâtiment se présente en effet sous forme de « hangar » commercial, son aire de stationnement est dépourvue de traitement paysager, notamment en limite du domaine public, et l'axe départemental au droit du site présente des aménagements routiers et cyclables, peu qualitatifs.

Cette frange le long de la rue de l'Ambassadeur présente également deux parcelles d'activité de grande taille, ainsi que deux parcelles pavillonnaires. Ces terrains subissent une pression foncière importante pouvant conduire à leur mutation, et notamment à la réalisation de programmes immobiliers sans lien entre eux, sans cohérence avec un tissu pavillonnaire qui invite à modérer la constructibilité, et sans mixité des fonctions. A cela s'ajoute un cadre paysager peu qualitatif et une part conséquente d'espaces imperméabilisés. D'autre part, la mutation de ces parcelles implique également de mesurer l'impact des nouveaux habitants sur les équipements publics, et d'étudier leurs modalités d'adaptation.

Enfin le site comprend également une résidence d'habitat collectif (France Terre) organisée autour d'une voirie en impasse clôturée, et dont les espaces communs sont constitués principalement à d'aménagements routiers.

Compte tenu des principaux enjeux identifiés, la Municipalité souhaite prendre en considération un projet d'aménagement mis à l'étude et délimiter les terrains concernés en application de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme, afin de surseoir à statuer sur toute demande de Permis de Construire dans les conditions fixées par ce même article, et dans l'attente de la réalisation d'études.

**VU** le Code général des collectivités territoriales,  
**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L424-1 et R424-24,  
**VU** les terrains délimités en annexe,

**CONSIDÉRANT** les enjeux identifiés et la nécessité de maîtriser l'évolution du site selon des orientations adaptées au contexte pavillonnaire prédominant, à une composante végétale forte dans le paysage urbain et à une situation géographique particulière de ce secteur, éloigné des centralités, à la lisière du territoire communal,

**CONSIDÉRANT** dès lors qu'il est nécessaire de maîtriser le développement de ce secteur et de limiter la réalisation d'opérations susceptibles de compromettre les futures orientations urbaines, par la délimitation des terrains concernés et la prise en considération d'un projet d'aménagement mis à l'étude, afin de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations en application de l'article L424-1 du Code de l'urbanisme,

**CONSIDÉRANT** que cet outil réglementaire permettra de différer les réponses apportées aux différentes demandes d'autorisation d'urbanisme pour affiner la réflexion sur ce périmètre, et limiter ainsi la réalisation d'opérations qui pourraient être contraires aux futures orientations urbaines, paysagères et environnementales.

**CONSIDÉRANT** dès lors qu'il y a lieu de délibérer sur la prise en considération d'un projet d'aménagement mis à l'étude et la délimitation des terrains concernés,



**CONSIDÉRANT** l'annexe de la présente délibération délimitant les terrains concernés,

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

**DÉCIDE** de prendre en considération le projet d'aménagement au regard des réflexions à mener sur les terrains délimités,

**DÉLIMITE** les terrains affectés selon l'annexe jointe,

**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,

**INDIQUE** qu'en vertu de l'article R424-24 du code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois au moins, et la mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département,

**AUTORISE** Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes formalités pour l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,

**Le Maire,  
Conseiller départemental des Yvelines,**



**Laurent BROSSE**

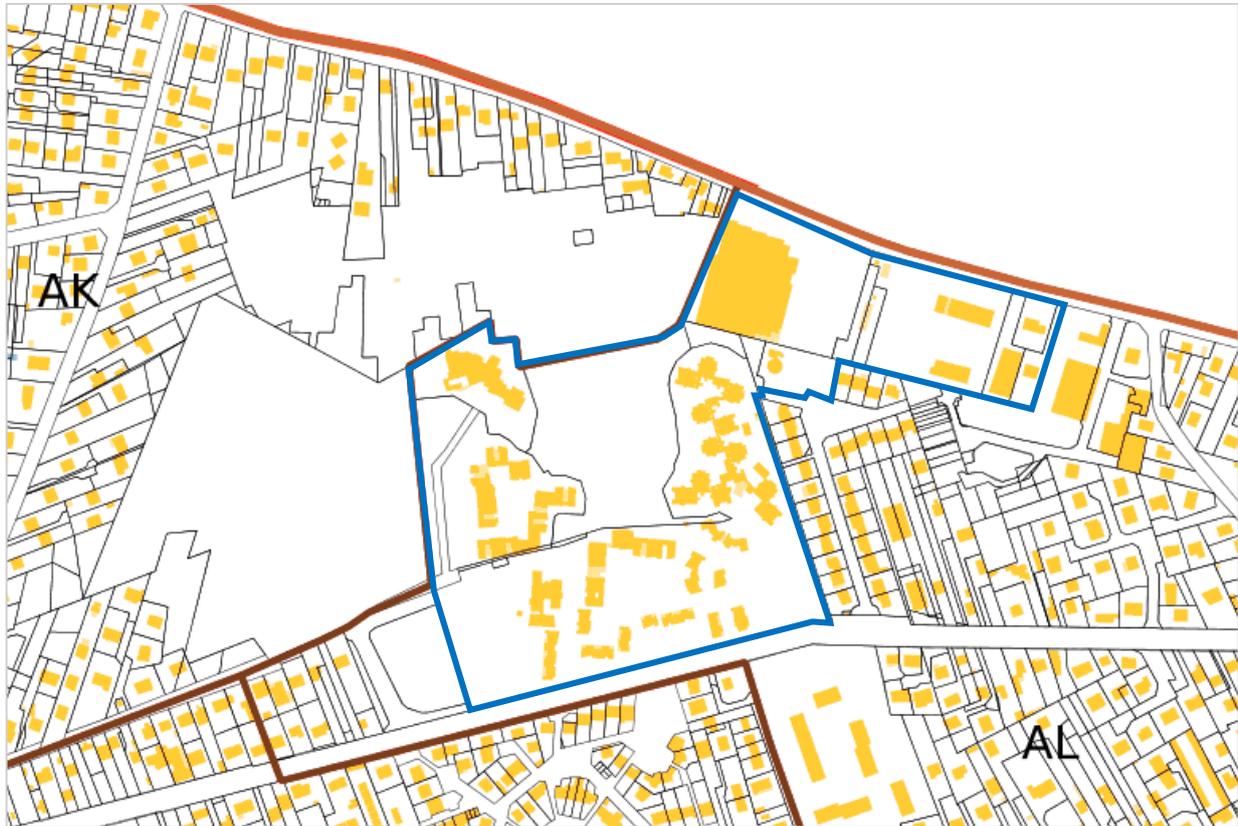
Délibération rendue exécutoire le : **01 DEC. 2021**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Versailles sis 56 avenue de Saint Cloud - 78000 VERSAILLES dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

## ANNEXE 1 : DELIMITATION DES TERRAINS

Extrait de plan cadastral – source : [www.cadastre.gouv.fr](http://www.cadastre.gouv.fr)

Délimitation des terrains



## ANNEXE 2 : PHOTOGRAPHIE AERIENNE

Source : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)

