

EXTRAIT DU REGISTRE

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le nombre de Conseillers municipaux en exercice est de 39

N°13

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

Transmission au
contrôle de
légalité le:

07 JUIN 2022

Affiché le :

31 MAI 2022

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

Présents : L. BROSSE, C. PRÉLOT, M-C. REBREYEND, M. LITTIÈRE, S. de PORTES, L. MOUTENOT, J-J. HUSSON, J. MICHALON, M. MUYLLE, Y. MENIAR-AUBRY, J-G. DOUMBÈ, P. PAPINET, A. AMBERT, C. VAYER, E. LABEDAN, C. TCHATAT-TCHOUADEP, R. VÉTOIS, C. ROBREAU, L. ROSENFELD, J. DOLCI (à partir de la délibération n°7), S. LEBEL, A. GAUTIER, F. SATHOUD, P. RODRIGUEZ, M. LEONARD, R. PRATS, S. JOSSE, M. TOULOUGOUSSOU, C. GUIDECOQ, P. MIALINKO, H. DJIZANNE-DJAKEUN,

Absents représentés par un pouvoir : J. SIMON à S. DE PORTES, J. DEVOS à C. PRÉLOT, M. BOUTARIC à M. MUYLLE, A. TOURET à M-C. REBREYEND, J. SERRE à A. AMBERT, J. DOLCI à L. ROSENFELD (Délibérations 1 à 6), M. THOMASSET à J-J. HUSSON, G. CALLONNEC à R. PRATS, P. DESNOYERS à S. JOSSE.

13. [URBANISME] PRISE EN CONSIDÉRATION D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT MIS A L'ÉTUDE ET DÉLIMITATION DES TERRAINS CONCERNÉS SUR LE SECTEUR DE LA GARE SNCF ET SES ABORDS.

La réflexion sur la redynamisation du centre-ville a conclu à l'importance d'assurer la qualité et la cohérence des espaces publics depuis la Seine jusqu'à la gare de Conflans-Sainte-Honorine, assurant ainsi la desserte du centre-ville et confortant son offre commerciale par une population élargie.

Après le réaménagement de la Place Fouillère, cette stratégie urbaine se décline aujourd'hui par le projet de réaménagement de la rue Maurice Berteaux et la réalisation d'une opération mixte aux abords de l'Hôtel de Ville, qui comprendra de nouveaux logements, des commerces, un pôle santé, des stationnements publics et privés en souterrain, ainsi que la requalification des espaces publics en surface, dans l'objectif de favoriser les déambulations piétonnes et l'animation du secteur.

La Municipalité souhaite désormais approfondir la réflexion au travers d'une étude urbaine sur le secteur des abords de la gare SNCF.

Tel qu'annexé à la présente délibération, ce périmètre d'étude comprend la gare SNCF et ses abords élargis, intégrant les secteurs de renouvellement urbain (notamment les zonages UAb et UBb au PLUI). L'ensemble se distingue par une très grande hétérogénéité de formes urbaines, parcellaires, de fonctions et d'usages. Le développement urbain s'est effectué selon des modèles différents, sur près d'une centaine d'années, dans un secteur où s'enchevêtrent le plateau pavillonnaire et le centre historique de la Ville. Il comprend notamment la centralité Romagné, différents registres pavillonnaires, des barres de

logements datant des années 1960, des immeubles collectifs plus récents, des espaces ferroviaires, de vastes aménagements routiers, et de nombreux équipements publics.

L'un des principaux enjeux est de maîtriser davantage la pression foncière qui s'exerce sur ce secteur, et tout particulièrement sur les parcelles pavillonnaires, aussi bien sur les axes structurants (rue du Maréchal Foch, rue Eugène Berrurier, avenue Carnot...) que sur les artères secondaires.

Ce renouvellement urbain doit être réinterrogé au vu de l'identité à préserver, des différents registres architecturaux, de la variété des gabarits, de la gestion d'interfaces souvent complexes avec des voies ou carrefours très fréquentés, du dialogue à développer entre les nouveaux projets et l'espace public, des aménagements nécessaires, de l'intégration dans le paysage environnant, des commerces de proximité et d'équipements d'intérêt collectif dont la présence doit être valorisée, et des voies et cheminements qui peuvent constituer à long terme une armature viaire ou piétonne.

Quant au cadre végétal, il est principalement assuré par quelques alignements d'arbres sur voirie, par les talus de la SNCF, et le plus souvent par les jardins et clôtures des propriétés privées. Les abords de la gare se caractérisent notamment par un univers de voirie dédié au stationnement, dont le vocabulaire des aménagements, le mobilier et les matériaux sont très routiers et parfois vétustes. La composition de cet espace manque de lisibilité et d'une identité végétale structurante. L'enjeu consiste ainsi à valoriser le cadre paysager dans tout nouveau projet de renouvellement urbain, dans la recherche de nouveaux espaces de respiration aménagés à cet effet, dans la protection du patrimoine végétal existant et dans l'aménagement des espaces publics.

Enfin, les réflexions à mener doivent également tenir compte du Lycée Jules Ferry. Cette ancienne école primaire et maternelle présente une architecture et une organisation très singulières, et constitue un repère dans un certain nombre de vues à préserver ou à valoriser.

L'article L424-1 du Code de l'Urbanisme dispose à cet effet « *qu'il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation [...] lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités* »

Dans ce cadre, et compte tenu de ces principaux enjeux identifiés, il est proposé au Conseil Municipal de prendre en considération ce projet d'aménagement qui doit être mis à l'étude, et de délimiter les terrains concernés conformément au plan joint en annexe.

Dès lors, la Commune pourra surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation de travaux, de constructions ou d'installations, déposée à l'intérieur du périmètre ci-annexé, qui pourrait porter préjudice à la mise en œuvre de l'étude et ainsi compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation d'un projet d'aménagement.

Il est rappelé que le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans, et que 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 que le sursis 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 est limitée à trois ans.

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

CONSIDÉRANT les enjeux identifiés et les réflexions à poursuivre sur le développement de ce secteur par la réalisation d'une étude urbaine,

CONSIDÉRANT dès lors qu'il y a lieu 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 de travaux, construction 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 compromettre la réalisation de l'étude.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré **à la majorité avec 38 voix pour et 1 voix contre**,

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 du 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 R.424-24 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 caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

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

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Conseil départemental des Yvelines,



Laurent BROSSE

Délibération rendue exécutoire le : **07 JUIN 2022**

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 : DÉLIMITATION DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE
(Fond de plan : Zonage du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)

