

N° 38-2021

**OBJET :** PERIMETRE D'ETUDE : LES CHAUDIERES

En exercice : 27

Présents : 20

Votants : 26

**Date de convocation :** 12 mai 2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt mai à vingt heure trente, le Conseil municipal de la ville de JUZIERS, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Maison Pour Tous, sous la présidence de Mme Ketty VARIN, Maire.

**Présents :** C. GUILLAUME, S. SAINT-LÉGER, M. LEPINAY, H. JANNOT, B. QUILLERÉ, A. PLOUZENNEC, P. DREUX, J-L. GUILLEMAIN, N. COTONNEC-GRESSIEN, G. HAILLOT, V. BRETON, C. ATGER, C. POTIER, T. NDEMBET, T. HACK, B. DOUGE, E. BERGERON, G. MALONDA, G. BRUAS

**Absent :** I. BERNARDINI (pouvoir à N. COTONNEC-GRESSIEN), D. SAUVEZ, S. MARTINEL (pouvoir à B. QUILLERÉ), S. MILLIER (pouvoir à A. PLOUZENNEC), C. GIFFRAIN (pouvoir à S. SAINT- LÉGER), M. CHALMANDRIER (pouvoir à K. VARIN), R. LACAMOIRE (pouvoir à T. HACK)

**Secrétaire de séance :** Gaëtan MALONDA

**Rapporteur :** Bertrand Quilleré

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,

**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 Juziers, dénommé « Les Chaudières », la commune souhaite préserver le patrimoine bâti et privilégier le maintien des espaces verts,

**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 existant,*



- *Intégrer le projet dans la logique des déplacements à l'échelle de la ville,*
- *Maintenir une zone verte en cœur de village,*
- *Etudier la problématique du stationnement en centre village,*
- *Valoriser le paysage urbain et patrimonial,*
- *Maîtriser la pression foncière et immobilière,*

Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

**À l'unanimité, 4 abstentions (T. NDEMBET, B. DOUGE, E. BERGERON, G. MALONDA)**

**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.

Extrait certifié conforme  
JUZIERS, le 21 mai 2021



Le Maire,  
Ketty Varin



