

**DELIBERATION N° 67/2022**  
DU CONSEIL MUNICIPAL

**SEANCE du 12 décembre 2022**

**Sous la présidence de M. NEDJAR, Maire**

**Présents :** M. NEDJAR, Mme MACKOWIAK, M. BOURÉ, M. FLORIN, Mme EL HAJOUI, M. BA, Mme BOCK, M. POËSSEL, M. PROD'HOMME, M. RUBANY, Mme BOULET, M. MENIRI, Mme TIZNITI, M. OLIVIER, Mme CETINKAYA, Mme NAZEF, M. BUISINE, M. MAISONNEUVE, Mme DUMOULIN, Mme LE LEPVRIER, M. MAILLARD, M. BOUTRY, M. PEULVAST

**Excusés et ont donné procuration :** Mme GOMEZ à Mme MACKOWIAK, Mme EL MANANI à Mme BOCK, M. DADDA à M. FLORIN, M. NITOU SAMBA à M. OLIVIER, Mme DIALLO Aïcha à Mme NAZEF, Mme UMAKANTHAN à M. PROD'HOMME, M. BIRACH à Mme CETINKAYA, M. DUPRAT à Mme LE LEPVRIER, Mme DIALLO Aminata à Mme DUMOULIN, M. SAHED à M. MAILLARD

**Secrétaire de séance :** Mme NAZEF Sofia

**DEPARTEMENT CADRE DE VIE ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – Direction du développement territorial**

**Objet : Instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur des Bas Champarts**

Madame Ghyslaine MACKOWIAK expose que :

Le secteur situé entre la rocade de Limay, l'avenue du Président Wilson, la rue des Valléry et la voie ferrée est un secteur disposant d'un potentiel d'aménagement important.

Ses caractéristiques foncières, telles que sa faible densité bâtie ou son étendue, ainsi que sa constructibilité et sa proximité avec des infrastructures de transport métropolitaines, sont propices à des opérations de promotion immobilière d'ampleur, qui auront une incidence significative sur les habitants, ainsi que sur les réseaux de la commune, son tissu démographique et ses équipements publics.

Il est à noter par ailleurs que ce secteur intègre plusieurs terrains nus appartenant à la commune ou à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France.

Il résulte de ce contexte que l'évolution du secteur des bas Champarts doit faire l'objet d'une réflexion globale et partagée, afin d'en qualifier les enjeux, d'en maîtriser la mutation, et d'y promouvoir un développement cohérent et répondant aux besoins du territoire.

La ville de Limay prend donc l'initiative de mettre en place un périmètre d'étude afin d'inscrire le projet dans une réflexion globale et partagée.



L'instauration du périmètre d'étude permettra à la commune, le cas échéant, d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisation de travaux, de construction ou d'installation, qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé.

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses article L.424-1 et R424-24,

**CONSIDERANT** que l'instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur des Bas Champarts est nécessaire pour surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation de travaux, constructions ou installations, susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement,

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

Entendu l'exposé de Madame MACKOWIAK,

Après en avoir délibéré,

**DECIDE à l'unanimité,**

**ARTICLE 1 : DECIDE** de prendre en considération la nécessité d'un projet d'aménagement sur le secteur des Bas Champarts de Limay.

**ARTICLE 2 : DECIDE** d'instituer en conséquence le périmètre d'étude suivant le plan joint en annexe, délimitant les terrains concernés, conformément aux dispositions de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme.

**ARTICLE 3 : DECIDE** que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation ou toute déclaration de travaux, construction ou installation à l'intérieur dudit périmètre.

**ARTICLE 4 : INDIQUE** qu'en application de l'article R.424-24 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie pendant un mois et la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**ARTICLE 5 : DECIDE** d'autoriser le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

FAIT ET DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, les jours, mois et an susdits et ont signé les membres présents.



Le Maire,  
**Pour le Maire empêché**

*G. Mackowiak*

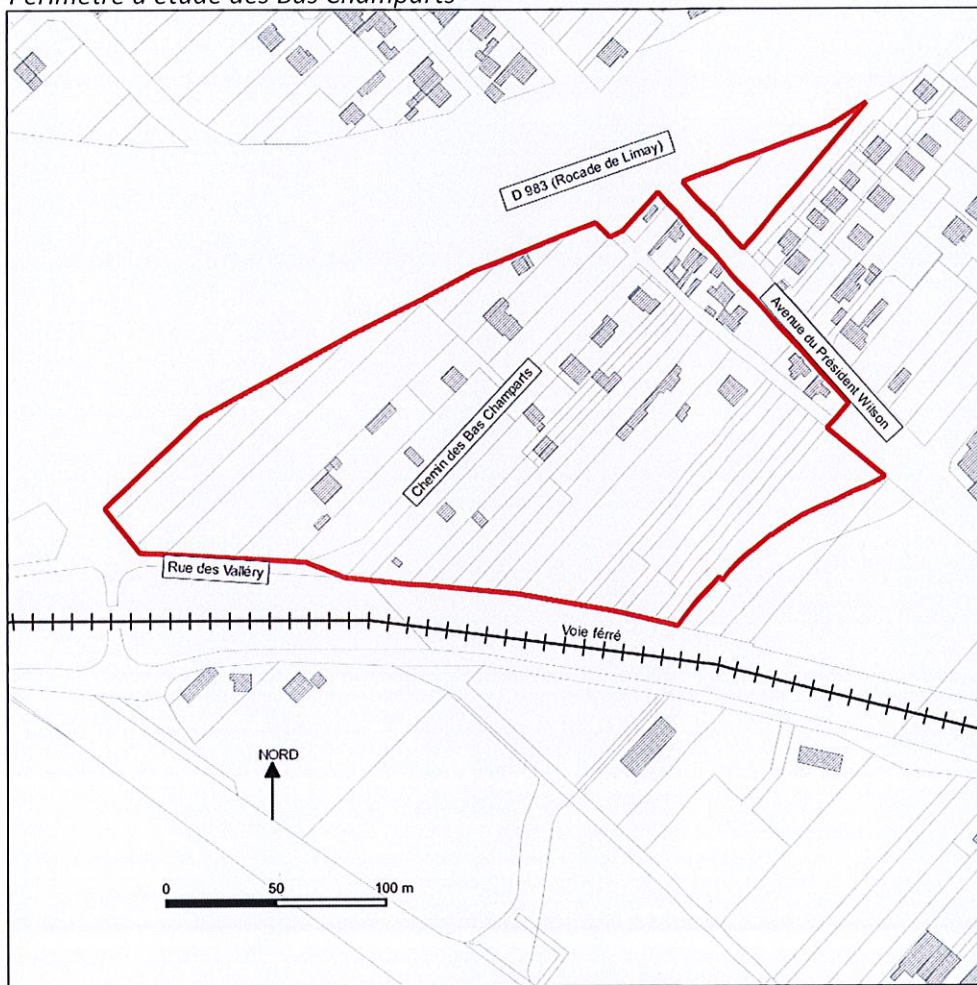
D. NEDJAR

*D. Nedjar*

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal administratif dans un délai de deux mois.

**Objet : Instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur des Bas Champarts (annexe)**

*Périmètre d'étude des Bas Champarts*



Source : Limay (2022) ; fait avec QGis

## Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : Instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur des Bas Champarts

---

Date de transmission de l'acte : 16/12/2022

Date de réception de l'accusé de  
réception : 16/12/2022

---

Numéro de l'acte : delib-67-2022 ( voir l'acte associé )

Identifiant unique de l'acte : 078-217803352-20221212-delib-67-2022-DE

---

Date de décision : 12/12/2022

Acte transmis par : Corinne STIGER

---

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme  
2.2. Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols