

**Département des
YVELINES**

**Arrondissement de
MANTES-LA-JOLIE**

**Canton de MANTES-
LA-JOLIE**

OBJET :

**INSTAURATION D'UN
PERIMETRE D'ETUDE
SUR TOUTES LES
ZONES UAA1 ET UDA
DU PLUI SUR LE
SECTEUR SUD DE
L'AUTOROUTE A13**

Date de convocation :
Mercredi 8 juin

**Nombre de Conseillers
Municipaux :**
En Exercice : **35**
Présents : 26
Représentés : 8
Votants : 34

N° DELIBERATION:

N° 2022-VI-38

VILLE DE MANTES-LA-VILLE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance ordinaire du Mardi 14 juin 2022

L'an deux mille vingt-deux, le mardi 14 juin, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de MANTES-LA-VILLE dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu de ses séances, sous la présidence de Monsieur DAMERGY, Maire de Mantes-la-Ville.

Etaient présents : Monsieur DAMERGY, Madame PEREIRA, Monsieur KOSSOKO, Madame SOUMARE, Monsieur COGONI, Monsieur BENHACOUN, Madame MOUMMAD, Monsieur TESSON, Monsieur LOUALI, Madame DIOP, Madame HOU PLOUVIEZ, Madame SEBAYASHI, Monsieur LE CAM, Madame BEN CHATER, Monsieur CHIODELLI, Madame JEULAND, Madame IHIA, Monsieur BERTO, Madame EL ASRI, Monsieur CISSE, Madame GENEIX, Madame GUILLAUME, Madame GICQUEL, Monsieur FONTAINE, Monsieur MORIN et Monsieur NAUTH.

Absents excusés : Monsieur ROBISE, Madame GOUJU, Madame PEULVAST-BERGEAL, Monsieur DRENEUC, Monsieur ENNOUNI, Monsieur ZAITAR, Madame SABINO, et Monsieur LAROCHE.

Absent : Monsieur SERRAKH.

Délégations : En application de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont déclaré déléguer leur droit de vote :

Madame PEULVAST-BERGEAL donne pouvoir à Madame HOU PLOUVIEZ

Monsieur DRENEUC donne pouvoir à Monsieur DAMERGY

Monsieur ENNOUNI donne pouvoir à Monsieur LOUALI

Monsieur ZAITAR donne pouvoir à Monsieur TESSON

Madame SABINO donne pouvoir à Madame PEREIRA

Madame GOUJU donne pouvoir à Madame MOUMMAD

Monsieur ROBISE donne pouvoir à Monsieur BERTO

Monsieur LAROCHE donne pouvoir à Monsieur NAUTH

Secrétaire : Madame HOU PLOUVIEZ

**Instauration d'un périmètre d'étude sur les zones UAa1
et UDa du PLUi sur le secteur SUD de l'autoroute A13**

Afin d'éviter toute spéculation foncière et/ou immobilière, conduisant à la destruction des continuités paysagères et aux incohérences des formes urbaines, la commune souhaite donc instaurer un périmètre d'étude autour de la route de Houdan et de la rue du 8 mai, sur le secteur SUD de l'autoroute A 13.

**INSTAURATION D'UN
PERIMETRE D'ETUDE
SUR TOUTES LES
ZONES UAA1 ET UDA
DU PLUI SUR LE
SECTEUR SUD DE
L'AUTOROUTE A13**

N° DELIBERATION:

N° 2022-VI-38

Donc, dans le but de préserver l'avenir de ces quartiers dans ce contexte de forte pression foncière, et pour ne pas rendre plus onéreuse la réalisation du projet urbain, il est proposé de prendre en considération la mise à l'étude des zones UAA1 et UDA indiqués sur le plan annexé, au sens de l'article L424-1 du code de l'urbanisme sur l'ensemble des secteurs concernés.

Dans ce périmètre élargi, la commune peut surseoir à statuer, au maximum pendant deux ans, sur toutes les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet de territoire intercommunal en cours d'élaboration.

En effet, la déclinaison des objectifs du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et de sa modification N°1 en cours, de la ZAC Mantes Université et les différentes études en cours, notamment celle du PLAN GUIDE, ou à venir, implique qu'une attention particulière soit apportée à ces secteurs à enjeux, susceptibles de connaître des évolutions importantes.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.1111-2 et L.2121-29,

Vu le Code l'urbanisme et notamment ses articles L102-13, L151-41, L 424-1

Vu la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et Résilience »,

Vu la délibération CC 2016-03-26-35 la Communauté Urbaine Grand Paris Seine Et Oise en date du 24 mars 2016 confirmant les périmètres de Droit de Préemption Urbain préalablement instaurés par les Communes membres du GPS&O.

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 16 janvier 2020 par délibération CC_2020-01-16_01 du Conseil Communautaire,

Vu la délibération 2020-VII-52 du 22 juillet 2020 pour le maintien du droit de préemption urbain renforcé (DPU R) sur les zones U et AU du territoire de Mantes-la-Ville,

Vu la délibération 2021-X-71 du 05 octobre 2021 pour solliciter l'aide à la définition des projets d'aménagement – dispositif 2021-2023

Vu la décision du Maire UR-2022-021 du 10 janvier 2022, relative à l'élaboration du PLAN GUIDE de la commune, confiée à la Sté ANMA,

Considérant la réunion du 15 mars 2022 avec la Sté ANMA sur la phase 1 du diagnostic, des enjeux et des grandes orientations du PLAN GUIDE, définissant 6 axes dont 3 Nord/Sud avec une alerte sur l'ambiance

OBJET :

**INSTAURATION D'UN
PERIMETRE D'ETUDE
SUR TOUTES LES
ZONES UAA1 ET UDA
DU PLUI SUR LE
SECTEUR SUD DE
L'AUTOROUTE A13**

N° DELIBERATION:

N° 2022-VI-38

paysagère générale à maîtriser, une insertion urbaine à revoir et des espaces verts à valoriser,

Considérant que les objectifs poursuivis par le PLUi, tels que « préparer le territoire à l'arrivée du RER EOLE, prolongement du RER Magenta-Mantes via la Défense » et « préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti », doivent être pris en compte,

Considérant qu'afin d'éviter toute spéculation foncière et/ou immobilière, la commune souhaite donc instaurer un nouveau périmètre d'étude sur deux zones UAA1 et UDA au SUD de l'autoroute A 13, selon les dispositions de l'article L102-13 du Code de l'urbanisme,

Considérant que le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités,

Considérant que sur le fondement de l'article L. 102-13 du code de l'urbanisme, il pourra être opposé un sursis à statuer sur toute demande d'autorisation de travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ce projet,

Considérant que dans le cadre de la modification N°1 PLUi en cours, la commune a demandé qu'un changement de zonage soit effectué au PLUi actuel dans le but de protéger l'environnement paysager et pour une meilleure prise en compte du tissu urbain existant,

Considérant que la Commune souhaite instaurer un périmètre d'étude sur le secteur SUD de l'autoroute A 13 afin d'assurer une veille foncière sur tout ce secteur en pleine mutation,

Considérant que ce périmètre d'étude, tel qu'il est délimité sur le plan annexé, sera reporté dans les annexes du PLUi dans le cadre d'une prochaine mise à jour,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

DECIDE

Article 1^{er} :

De prendre en considération que ces enjeux importants pour l'équilibre général, environnemental, écologique et urbanistique de la commune, sont prescrits dans le but de préserver l'avenir de ces quartiers dans un contexte de forte pression foncière, et pour ne pas rendre plus onéreuse la réalisation du projet urbain, il doit être mis à l'étude les zones UAA1 et UDA indiquées sur le plan annexé, au sens de l'article L424-1 du code de l'urbanisme.

