



## Conseil Municipal du 19 décembre 2023 Extrait du registre des délibérations Délibération n° D/2023/82

Nombre de Conseillers :  
en exercice : 21  
présents : 17  
votants : 20

L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf décembre à 20 heures 30,  
Le Conseil Municipal, légalement convoqué le treize décembre, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Philippe AUDEBERT, Maire

### Étaient présents :

Philippe AUDEBERT, Nathalie JOLLY, Claudine THIRANOS, André BOURDON, Patrice JACQUET, Philippe BUIRON, Carole BERGER-JACOB, Steve IDJAKIREN, Bernadette VOOGSGERD, Chimina Kossiva NEGLOKPE, Grégory BENOIT, Christian TETARD, Patrice GOSNET, Laurent FOHRER, Julia NOJAC, Alaine HOUREZ, Jean DECROIX

### Étaient régulièrement représentés :

Laurence GUERNE, par Patrice JACQUET  
Eliane CHIDIACK par Steve IDJAKIREN,  
Philippe BARBIER, par André BOURDON

### Était absent :

Bruno MELGIES,

Formant la majorité des membres en exercice.

Steve IDJAKIREN a été élu Secrétaire de Séance

### **OBJET : INSTAURATION D'UN PERIMETRE D'ETUDE SECTEUR GARE ET BOULEVARD DE PONTOISE (ZONE UAA DU PLAN LOCAL D'URBANISME)**

La RD 392, dénommée boulevard de Pontoise, est un des axes historiques majeur d'entrée dans la Ville de La Frette sur Seine. Support d'un important flux de véhicule, il connaît un trafic de plus de 20 000 véhicules par jour en semaine. La circulation piétonne, du fait des trottoirs étroits, y est difficile.

Le long du boulevard de Pontoise, comme dans le secteur de la Gare, le commerce est disparate, et malgré la présence de quelques commerces de proximité (U express, pharmacie, boulangeries...), l'activité de ce quartier reste peu dynamique. Dans ce secteur, le bâti est très hétérogène et dans des formes urbaines globalement peu valorisées.

De même, les quelques équipements publics présents sont vieillissants et répondent difficilement aux besoins.

En ce sens, le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 Décembre 2012 a classé ce secteur en zone UAa, zone amenée à évoluer afin d'assurer une amélioration du paysage d'entrée de ville de la commune.

La ville est souvent sollicitée par des promoteurs pour des projets d'habitat collectif, la commune bénéficiant d'un cadre de vie particulièrement attractif et qualitatif.

Compte tenu de la complexité des enjeux identifiés et dans l'effet de mener une réflexion globale sur la circulation, la densité, le zonage du PLU, les équipements publics mais aussi sur le sous-sol (présence de carrières, fontis,...), il est nécessaire de lancer des études pré-opérationnelles. Ces études permettront de définir une stratégie de requalification, de développement et d'animation de l'environnement urbain.

Afin que les projets de promotion immobilière n'obèrent pas cette réflexion et ne la rendent pas plus onéreuse, il est proposé d'instaurer un périmètre d'étude sur l'ensemble de la zone UAa identifiée au P.L.U.

L'instauration d'un périmètre d'étude est prévue par l'article L424-1 du Code de l'urbanisme, et permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de sursoir 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.

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 sursis à statuer peut intervenir par exemple dans le cadre de l'instruction d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire sous réserve que les travaux projetés aient un impact réel sur le futur projet.

Le sursis à statuer ne peut excéder deux ans. 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 successivement ne peut en aucun cas excéder trois ans.

Le sursi à statuer ne peut être prononcé lorsque :

- le demandeur d'une autorisation d'urbanisme fait valoir un certificat d'urbanisme délivré dans les dix-huit mois avant l'instauration du périmètre d'étude.
- le demandeur fait valoir une déclaration préalable de lotissement délivrée dans les cinq ans avant l'instauration du périmètre d'étude.
- le demandeur fait valoir l'achèvement d'un permis d'aménager dans les cinq ans avant l'instauration du périmètre d'étude.

Il est proposé au conseil Municipal d'approuver l'instauration d'un périmètre d'étude sur le secteur Gare et boulevard de Pontoise correspondant à la zone UAa du PLU, suivant le plan annexé à la présente délibération, délimitant les terrains concernés par la réalisation des études pré-opérationnelles, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme, et de décider que la procédure du sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction ou installation à l'intérieur du périmètre.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales en particulier son article L.2121-29,  
Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.424-1 et R.424-24,  
Vu le plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis favorable en date du 22 Novembre 2023 de la Commission "Urbanisme et Travaux" et du Comité Consultatif " Cadre de vie, urbanisme et environnement " réunis en séance commune,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Considérant la nécessité de réaliser des études pré-opérationnelles qui permettront de définir une stratégie de requalification, de développement et d'animation de l'environnement urbain de la RD 392 et du Centre Gare correspondant à la zone UAa du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que l'instauration d'un périmètre d'étude est nécessaire pour sursoir à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions, ou installations, susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement de la RD 392 et du Centre Gare correspondant à la zone UAa du Plan Local d'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, **ADOpte à la majorité par 19 voix pour et 1 abstention** (Claudine THIRANOS) cette délibération

**DECIDE** d'instituer un périmètre d'étude suivant le plan joint en annexe de la présente délibération, délimitant les terrains concernés par la réalisation d'études pré-opérationnelles, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme,

**DECIDE** que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, constructions ou installations à l'intérieur dudit périmètre susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement de la RD 392 et du Centre Gare correspondant à la zone UAa du Plan Local d'Urbanisme,

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

**AUTORISE** Monsieur le Maire à procéder à toutes démarches et à signer tout acte qui seraient nécessaires dans le cadre de l'exécution de la présente délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont tous les membres présents signé au registre.

Pour extrait conforme,

Le Maire,

  
Philippe AUDEBERT  
Le Secrétaire de Séance  
  
Steve IDJAKIREN

Délibération rendue exécutoire du fait de :

- Sa transmission au contrôle de légalité le : 20.12.2023
- Sa publication sur le site internet de la commune le : 20.12.2023.

Accusé de réception en préfecture  
095-219502572-20231219-D-2023-82-DE  
Date de télétransmission : 20/12/2023  
Date de réception préfecture : 20/12/2023