



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires

Service de la planification, de l'aménagement
et de la connaissance des territoires

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

portant création d'une zone d'aménagement différé sur la commune de Carrières-sur-Seine

Le Préfet des Yvelines,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.210-1, L.211-2, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.212-1 et suivants ;

VU la loi 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;

VU l'arrêté préfectoral n°2015358-0006 en date du 24 décembre 2015 portant fusion de la communauté d'agglomération Saint Germain Seine et Forêts avec la communauté d'agglomération de la Boucle de Seine et la communauté de communes Maisons-Mesnil, étendue à la commune de Bezons, formant ainsi la communauté d'agglomération de Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS) ;

VU les délibérations du conseil communautaire de la Boucle de Seine (CABS) du 28 octobre 2015 approuvant le schéma de cohérence territoriale (SCOT) et le programme local de l'habitat intercommunal (PLHI) de la CABS ;

VU l'arrêté préfectoral n°05/04/DUEL du 22 mars 2005 portant création de zones d'aménagement différé à compter du 11 avril 2005 sur les communes de Carrières-sur-Seine, Montesson et Sartrouville ;

VU l'arrêté préfectoral n°C.11.0088 du 5 avril 2011 portant modification du périmètre de la zone d'aménagement différé sur la commune de Carrières-sur-Seine ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Carrières-sur-Seine en date du 11 avril 2016 ;

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Saint Germain Boucles de Seine en date du 19 mai 2016 ;

Considérant que l'article L.210-1 du code de l'urbanisme prévoit que « *les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation des dites actions ou opérations d'aménagement* » et que l'article L.300-1 du même code précise que les actions ou opérations d'aménagement ont notamment pour objet de « *mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat* » ;

Considérant que l'aménagement de l'Île-de-France doit, conformément aux orientations stratégiques du Grand Paris, s'appuyer sur un développement économique et urbain structuré autour de territoires et de projets identifiés, définis et réalisés conjointement par l'État et les collectivités territoriales, rayonnant sur l'ensemble du territoire ;

Considérant les projets urbains à Carrières-sur-Seine liés au SCOT et au PLHI sur les zones à urbaniser portant des objectifs pour la période 2016-2021 et qui doivent notamment ;

- permettre un aménagement cohérent de ce territoire en proposant sur les lisières habitées des unités opérationnelles combinant une diversité de statuts d'habitat et de formes urbaines, afin de dessiner une transition entre plaine et ville,
- préserver une structure écologique offrant une grande qualité paysagère et des espaces de vie mutualisés (terrains agricoles, jardins, espaces de loisirs, équipements publics...),
- protéger ce territoire des convoitises peu en rapport avec les exigences d'un développement harmonieux de cette plaine située à proximité de la Défense, en y conservant en particulier, la maîtrise de l'évolution du prix des terrains ;

Considérant que le PLHI de la CABS prévoit la production de 625 logements d'ici à 2021 dans les zones concernées par le périmètre de ZAD à Carrières-sur-Seine ;

Considérant qu'il convient de conserver et de permettre à terme un aménagement cohérent de ce territoire, objet de convoitises peu en rapport avec les exigences d'un développement harmonieux de cette plaine proche de la Défense ;

Considérant que la création d'une ZAD permet de s'opposer à la spéculation foncière dans les zones exposées, en fixant la date de référence qui sert à évaluer la valeur d'acquisition foncière et de disposer de terrains suffisants pour conduire certains projets d'intérêt local, et de réserves foncières, par l'instauration d'un droit de préemption sur le périmètre ;

Considérant que la CASGBS, directement ou par l'intermédiaire de l'EPFIF, a déjà acquis environ 11,5 hectares d'emprises foncières à Carrières-sur-Seine dans le cadre de la ZAD instaurée par arrêté préfectoral n°05/04/DUEL du 22 mars 2005 ;

Considérant que la ZAD instaurée par arrêté préfectoral n°05/04/DUEL du 22 mars 2005 sur les communes de Carrières-sur-Seine, Montesson et Sartrouville et modifiée par arrêté préfectoral n°C.11.0088 du 5 avril 2011 sur la commune de Carrières-sur-Seine sera caduque le 6 juin 2016 ;

Considérant en conséquence qu'à compter de cette date, les zones d'ouverture à l'urbanisation du SCOT ne seront plus couvertes par un outil d'intervention foncière ;

Considérant que la commune de Carrières-sur-Seine sollicite, dans le cadre d'une délibération, la mise en œuvre d'une action foncière sur ce territoire ;

SUR PROPOSITION du Directeur départemental des territoires des Yvelines,

ARRÊTE :

Article 1^{er} – Création du périmètre de ZAD

Il est créé sur le territoire de la commune de Carrières-sur-Seine un périmètre de zone d'aménagement différé tel que délimité par un trait discontinu bleu sur le plan annexé au présent arrêté.

Article 2 – Titulaire du droit de préemption

La communauté d'agglomération de Saint Germain Boucles de Seine est désignée comme titulaire du droit de préemption.

Article 3 – Durée des effets de la ZAD

Conformément à l'article L.212-2 du code de l'urbanisme, le titulaire du droit de préemption a la faculté d'exercer ce droit pendant une durée de six ans, renouvelable, à compter de la publication de l'acte qui a créé la zone d'aménagement différé.

Article 4 – Publications légales

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département des Yvelines. Mention en sera insérée dans deux journaux publiés dans le département.
Une copie du présent arrêté et du plan du périmètre définitif sera déposée à la mairie de la commune de Carrières-sur-Seine et au siège de la CASGBS.

Article 5 – Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication.

Article 6 – Transmissions

Une copie du présent arrêté, du plan et de la liste des parcelles annexés, sera adressée :

- au président du conseil supérieur du notariat
- au président de la chambre départementale des notaires
- au bâtonnier auprès du barreau constitué près le tribunal de grande instance
- au greffier auprès du tribunal de grande instance

Article 7 – Exécution

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté :

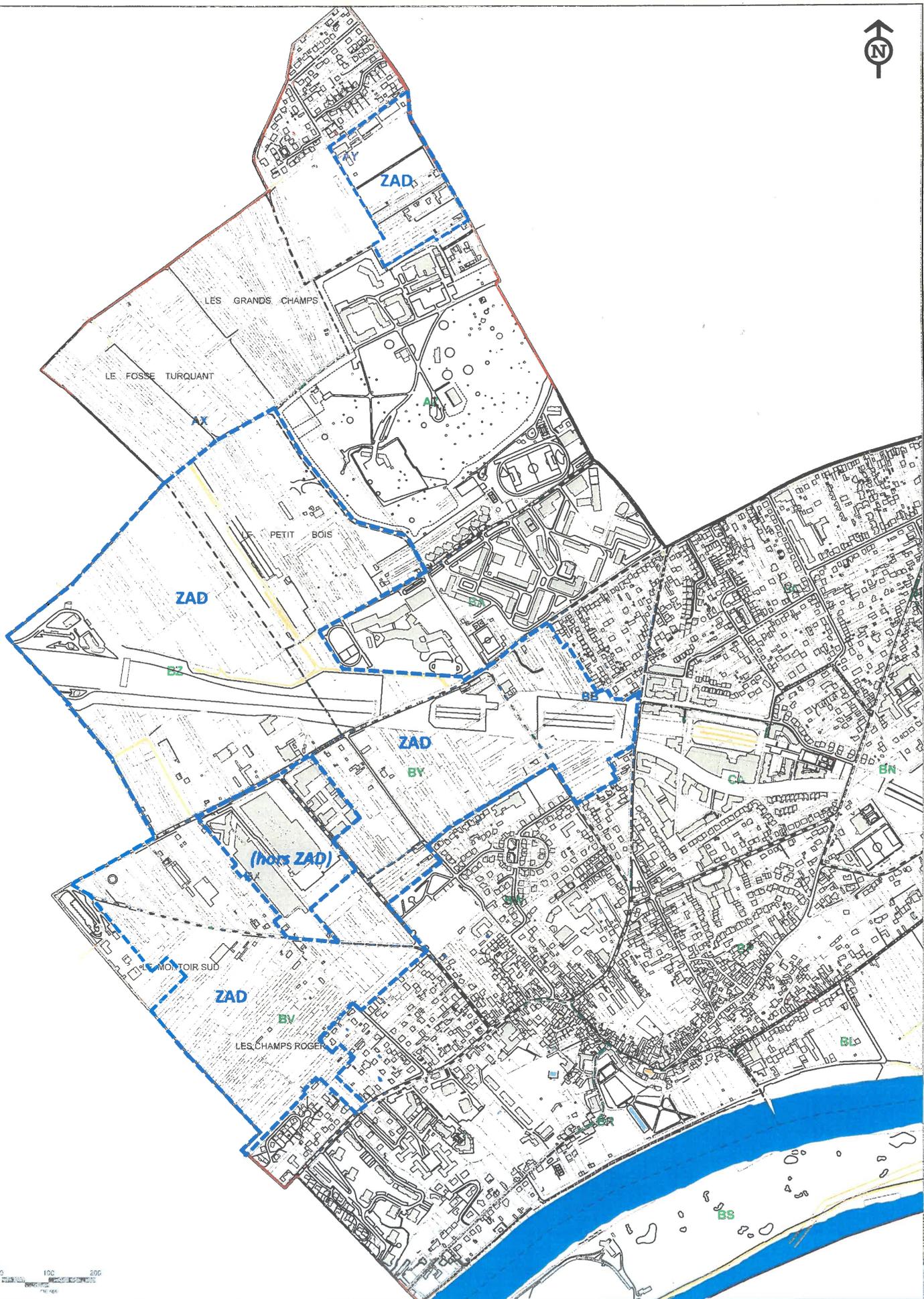
- le secrétaire général de la Préfecture des Yvelines
- le maire de la commune de Carrières-sur-Seine
- le président de la CASGBS

Fait à Versailles, le 27 MAI 2016

Le Préfet,



Serge MORVAN



ZAD CARRIÈRES-SUR-SEINE

Source des données : DDT78

Fond cartographique numérique : BD Cadastre® IGN

27 MAI 2016

Réalisation : DDT78/ SPACT/SI

Date : 19/05/2016

Échelle: Graphique