

ORIGINAL : URBA
COPIE(S) : CCAS
M. Maire / DGS



PRÉFET DES YVELINES



Direction départementale des territoires

Service planification, aménagement et
connaissance du Territoire

Unité planification

Monsieur Arnaud de Bourrousse
Maire de Carrières-sur-Seine
Hôtel de ville
1 rue Victor-Hugo
78421 CARRIÈRES-SUR-SEINE

Réf :

spact_up_20200903_carrieres_sur_seine_avismodifn°1_pref -
V2-2 en sign

Saint-Germain-en-Laye, le 16 SEP. 2020

Affaire suivie par : Corinne THOMAS
Tél : 01 30 84 30 43
corinne.thomas@yvelines.gouv.fr
ddt-spact-up@yvelines.gouv.fr

RAR n° : 1 A 074 063 09584

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié un projet de modification n°1 du PLU de la commune de Carrières-sur-Seine.

L'objet principal du projet de modification porte sur l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AUd ainsi que sur la délimitation du zonage adapté à la réalisation de l'opération du quartier du Printemps.

Cette opération porte sur la création de 110 logements, avec une part de logements sociaux d'environ 25 %, soit une densité de 37 logements par hectare.

Et, il est à rappeler que la commune de Carrières-sur-Seine est soumise à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) qui impose aux communes d'atteindre 25 % de logements locatifs sociaux (LLS) à l'horizon 2025.

En l'espèce, la part de logements sociaux envisagée dans votre projet à environ 25 % est tout à fait insuffisante au regard de la situation de la commune.

En conséquence, je suis au regret de vous informer que j'émet **un avis défavorable**, sur le projet de modification envisagé.

Ainsi, même si la démarche de modification afin d'ouvrir à l'urbanisation et à la création de logements et logements sociaux sur cette emprise est à soutenir, le programme tel qu'envisagé ne permet ni de participer suffisamment à l'atteinte de la prochaine triennale, ni un véritable rattrapage dans le temps vers l'objectif de 25 % de logements locatifs sociaux (LLS).

En effet, au regard des chiffres actuels sur les projets en cours dont l'État a connaissance (rue Vaucanson, Belvédère et quartier du Printemps) pouvant être agréés sur la période 2020-22, une part de 56 % de LLS serait nécessaire sur les opérations Belvédère et quartier du Printemps pour permettre à la commune d'atteindre les 100 logements en obligation triennale 2020-22 et compenser ainsi les 90 LLS en cours de démolition sur le secteur des Alouettes. Avec d'autres projets envisagés, cette part pourrait se situer entre les 25 % indiqués dans le

1/2

projet de modification et les 56 % calculés.

Aussi, afin de favoriser l'atteinte des objectifs fixés à la commune en matière de mixité sociale, et développer une répartition spatiale plus harmonieuse de l'offre, la part de LLS dans le projet du quartier du Printemps, doit être augmentée. Par ailleurs, la densité du projet, se situe juste au-dessus du seuil réglementaire fixé par le SCOT.

A l'occasion de cette modification du PLU, compte-tenu de ses obligations en matière de mixité, la commune pourrait s'inscrire dans une démarche volontariste, en indiquant **un seuil de 40 % de LLS pour toute opération de plus de 5 logements**. Également la densité pourrait être augmentée afin de permettre une production plus importante de logements, notamment sociaux sur cette emprise.

Le présent courrier devra être joint au dossier mis à la disposition du public même si celui-ci arrive après la date de début de l'enquête publique.

Mes services restent à votre disposition pour toute information ou conseil.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma haute considération.

Pour le préfet et par délégation,
Pour le Sous-préfet et par délégation,
La Secrétaire générale
de la sous-préfecture de Saint-Germain-en-Laye,


Bérengère NICOLAS