

ARRÊTÉ N°A-2018-136

Arrêté du Maire prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation du quartier du Printemps

Le Maire de la commune de Carrières-sur-Seine,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants,
Vu le Code de l'Environnement,

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL),
Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dite « Molle »,
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II »,
Vu la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite ALUR,

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) du 27 décembre 2013,
Vu le Plan de Déplacement Urbain de la région Ile de France adopté le 19 juin 2014,
Vu le SCOT de la Boucle de la Seine approuvé le 28/10/2015,
Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 12 octobre 2015 par le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement et adopté par le conseil communautaire le 28 octobre 2015,
Vu le PLU approuvé par délibération du 10 février 2014,

Considérant que la zone 2AUd du PLU (6,27 hectares) dite « du Printemps » est située au Nord de la commune en limite d'une zone pavillonnaire ; qu'elle a été créée par le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/02/2014, sur un secteur auparavant classé en zone naturelle ND du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 12/12/2000 et modifié les 17/09/2002 et 13/12/2010 ; que le PLU prévoit que ce secteur est destiné à recevoir à terme un programme modeste de constructions, comprenant de petits immeubles (R + 2 au plus) et des maisons individuelles, mais que son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la mise en œuvre d'une procédure de modification préalable du PLU,

Considérant que la délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2017 a décidé d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUd du PLU, d'une superficie d'environ 3 hectares, afin d'accueillir un programme d'environ 110 logements neufs répartis entre maisons individuelles et petits immeubles, et comprenant environ 25 % de logements locatifs sociaux,

Considérant que les modifications à apporter au PLU pour permettre cette ouverture à l'urbanisation ne nécessitent pas de recourir à une procédure de révision du PLU mais relèvent de la procédure de modification de droit commun, car elles ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni ne constituent une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Considérant par ailleurs que la mise en compatibilité du PLU au Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France nécessite quelques modifications des dispositions réglementaires relatives au stationnement, et que certaines dispositions du PLU nécessitent des clarifications et/ou des modifications,

ARRETE

Article 1 : Une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUd du PLU d'environ 3 ha, telle que figurant sur le plan en annexe 1, afin de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement d'environ 110 logements, répartis entre maisons individuelles et petits immeubles (R+2) dont environ 25 % de logements locatifs sociaux, ainsi que les équipements internes au secteur considéré.
La modification du plan de zonage et du règlement, ainsi que de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation portant sur le "quartier du Printemps", afin de permettre l'aménagement de la zone.
- La mise en compatibilité des dispositions réglementaires du PLU en matière de stationnement avec les dispositions du Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France.
- La suppression des articles 5 (superficies minimales de terrain) et 14 (COS) des règlements de zones, qui sont devenus inopposables depuis la loi ALUR,
- La modification de certaines dispositions réglementaires du PLU : en particulier clarification de certaines règles parfois mal comprises (aux articles 7 et 12), assouplissement des dispositions relatives aux clôtures (articles 11), modification des règles d'implantation des annexes non habitables par rapport aux habitations (articles 8), insertion de dispositions spécifiques pour l'implantation des piscines non-couvertes.

L'objet de cette modification n'est pas exhaustif et susceptible d'évoluer à la marge au cours des études si d'autres évolutions apparaissent nécessaires.

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux autres Personnes Publiques Associées (P.P.A.) pour avis avant le début de l'enquête publique.

Article 3 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis des P.P.A.

Article 4 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des P.P.A., des observations du public et du rapport assorti de l'avis du Commissaire Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 5 : Précise que le présent arrêté sera transmis en sous-préfecture. Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, il sera en outre publié au registre des actes administratifs de la commune, et affiché pendant 1 mois en Mairie.

Fait à Carrières-sur-Seine le 18/06/2018

Transmis, et reçu au Contrôle de Légalité, le : **18 JUIN 2018**
Publié le : **18 JUIN 2018**
Exécutoire le : **18 JUIN 2018**
Délai de recours : 2 mois - A dater de la date de publication
Voies de recours : Tribunal administratif de Versailles (articles R.421-1 et suivants du code de justice administrative).



Le Maire,

Arnaud de Bourrousse