

DELIBERATION

SEANCE DU 29/06/2017

Etaient présents : M. de Bourrousse, Maire, M. Doll, Mme Dussous, M. Le Bricon, Mme Lucas, M. Seillan, Mme Poletto, M. Valentin, Adjoints, Mme Dumont, M. Lombard, Mme Gaultier, Mme Le Guilloux, M. Bossis, Mme Sautreau, Mme Sanches Mateus, Mme Berton, M. Thiémonge, Mme Gavanou, Mme Ratti, M. Devred, M. Saunier, M. Constantin, Mme Cavillier, M. Perriere, Mme Ndiaye.

Avaient donné pouvoir : M. Millot à Monsieur de Bourrousse, M. Martin à Monsieur Bossis, M. Bigre à Monsieur Doll, Mme Bignon à Madame Dussous, M. Marnoto à Monsieur Thiémonge, M. de Saint-Romain à Monsieur Devred, Mme Vieira à Madame Sanches-Mateus, M. Rabany à Monsieur Perrière.

11 CM-2017-033 – Modification du PLU - Ouverture à l'urbanisation du quartier du Printemps

Vu le Code Général des Collectivités territoriales (CGCT),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.123-1 et suivants et, notamment, les articles L.123-13-1 et R.123-1 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, modifiant le Code de l'urbanisme et substituant aux POS les plans locaux d'urbanisme (PLU),

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat,

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 SCOT de la Boucle de la Seine approuvé le 28/10/2015,

Vu le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI) 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 Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du 10 février 2014,

Considérant que le PLU susvisé définit des zones à urbaniser, correspondant à des étendues partiellement cultivées, mais dont ni la situation ni la configuration ne permettent le maintien, à long terme, de l'activité agricole ; que ces espaces encore non-aménagés, d'une superficie totale de 78,30 ha, sont destinés à une urbanisation future, mais correspondent au second type de zone AU, la zone 2AU « inconstructible en l'état » où l'urbanisation est envisagée à une échéance plus lointaine que celle du Plan Local d'Urbanisme et est subordonnée à une modification ou à une révision préalable de ce document,

Considérant que la zone 2AU comprend 6 entités, parmi lesquels le secteur 2AUd (6,27 hectares) au Nord de la commune, qui concerne un espace compris entre des quartiers pavillonnaires (secteurs de la zone UG du PLU) au nord et au sud, le site de la Marine Nationale au sud (la zone UM du PLU), une zone à dominante d'habitat située sur la ville de Houilles à l'Est, et la plaine agricole de Montesson à l'Ouest ; que le PLU prévoit que ce secteur est destiné à recevoir un programme modeste de constructions, comprenant de petits immeubles (R + 2 au plus) et des maisons individuelles,

Considérant que le SDRIF du 27 décembre 2013 autorise, sur la commune de Carrières-sur-Seine, certains types d'extensions de l'urbanisation, dont celui visant celle de l'urbanisation de ce secteur 2AUd,

Considérant que le SCOT du 28/10/2015 classe ce secteur en « espace à urbaniser à destination principalement résidentielle et d'équipements liés »,

Considérant que ce périmètre d'ouverture à l'urbanisation a d'ores et déjà été prévu dès 2011 du fait de son inscription dans le périmètre de ZAD intercommunale, puis d'une ZAD communale à partir de 2016, dont l'Etat a donné délégation du droit de préemption y afférent à la Communauté d'Agglomération de la Boucle de la Seine (CABS) puis à la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS),

Considérant que, depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, l'article L.123-13-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ».

Considérant qu'en égard aux exigences issues tant de la loi du 18 janvier 2013 dite Duflot que de celle du 24 mars 2014 dite ALUR, et afin de respecter les objectifs de production de logements fixés par le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI) adopté par la Communauté d'Agglomération de la Boucle de la Seine le 28/10/2015, il convient de mettre en œuvre les conditions d'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUd dit « du Printemps » ; qu'en effet, au vu du rythme de production de logements neufs dans les secteurs déjà urbanisés de la commune (13 logements nouveaux autorisés en 2015 et 67 en 2016, après déduction des logements démolis), la seule densification des espaces déjà urbanisés de la commune ne permettra pas de respecter les objectifs de production de logements fixés par le Programme Local de l'Habitat et le SCOT pour la commune à 785 logements sur la période 2016-2021, soit en moyenne 131 logements neufs par an sur cette période ; que par ailleurs l'urbanisation du pôle du Belvédère, identifié par le PLU comme le principal secteur de densification possible en zone urbaine, n'est pas envisageable à brève échéance vu l'impossibilité actuelle de trouver un stade de remplacement pour relocaliser les activités sportives exercées sur ce site,

Considérant que par sa situation à environ 1,2 km de la gare de Houilles-Carières-sur-Seine, éloignée du centre de Carières-sur-Seine et spatialement enclavée entre les espaces urbains de Houilles et de Sartrouville, le quartier du Printemps est un secteur appelé à s'intégrer dans un espace urbain inspiré, dans sa morphologie et sa volumétrie, par la règle applicable à la zone UG, au bord de laquelle il s'implante,

Considérant que la moitié nord de la zone 2AUd, contrairement à sa moitié sud, présente les conditions nécessaires notamment en terme de maîtrise foncière pour envisager une urbanisation rapide, en continuité de l'urbanisation existante et sans remettre en cause les conditions d'une ouverture à l'urbanisation ultérieure de la moitié sud du secteur,

Considérant que sur le territoire de la commune, il est tout à fait envisageable de réaliser le programme susvisé du secteur 2AUd situé en continuité d'une zone déjà urbanisée sans porter atteinte excessive à une consommation des espaces non urbanisés,

Considérant que cette ouverture à l'urbanisation permettra conformément aux dispositions du SCOT et du PLHi 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 la commune estime répondre aux exigences de l'article susvisé du Code de l'Urbanisme visant à la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur 2AUd d'environ 3 hectares,

Sur proposition de Thierry DOLL, rapporteur de ce dossier,
Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, par 33 voix exprimées, à l'unanimité,

Article 1 : **ABROGE** la délibération CM-2015-057 du 29 juin 2015 relative à l'ouverture à l'urbanisation du quartier du Printemps.

Article 2 : **DECIDE** l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur 2AUd (quartier du Printemps) d'une superficie d'environ 3 hectares tel que figurant sur le plan en annexe 1.

- Article 3 : **RETIENT** une procédure de modification du PLU pour mener à bien ladite ouverture à l'urbanisation.
- Article 4 : **RAPPELLE** que cette procédure de modification est menée par M. le Maire, que le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées (PPA) et, in fine, approuvé par le conseil municipal à l'issue d'une enquête publique qui se traduit, notamment, par un rapport et un avis circonstancié d'un Commissaire enquêteur.
- Article 5 : **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'une transmission en sous-préfecture et d'un affichage pendant un mois en mairie
- Article 6 : Ampliation de la présente délibération est faite à :
- Monsieur le Sous-préfet de Saint-Germain-en-Laye,
- Monsieur le trésorier.

Carrières-sur-Seine, le 29/06/2017

Pour extrait conforme,

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits et ont les membres présents signé au registre.

La présente délibération peut faire l'objet :

- d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, devant le Tribunal Administratif de Versailles (59, avenue de Saint-Cloud, 78010 Versailles).
- Ou d'un recours gracieux et/ou demande préalable auprès de la ville de Carrières-sur-Seine. Votre recours gracieux et/ou demande préalable donnera donc lieu à un examen par nos services.

Le Maire,
Arnaud de Bourrousse

