

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT
SERVICE DE LA PROSPECTIVE ET
DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE
BUREAU FONCIER

ARRETE

n° 2008 DDE-SPAD 049 du 3 mars 2008
portant création d'une zone d'aménagement différé provisoire « Campus Génopole »
située
sur le territoire de la commune d' EVRY

LE PREFET DE L'ESSONNE

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 212-1. et suivants et R 212-1, et suivants ;

VU le décret n° 2004-374 du 29/04/2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements

VU le décret du 23 mai 2006 portant nomination de M. Gérard Moisselin, préfet, en qualité de Préfet de l'Essonne

VU la délibération du conseil municipal d' Evry en date du 19 décembre 2007 demandant la création de la zone d'aménagement différé provisoire

Considérant qu'il existe actuellement sur les franges Sud de la commune de vastes emprises mutables, potentiellement constructibles appartenant à la SNECMA

Considérant que ce secteur n'est actuellement pas couvert par un document d'urbanisme

Considérant que la création, au profit de la commune, d'une zone d'aménagement différé provisoire sur le secteur retenu, permettra de concevoir un projet d'ensemble en tenant compte du contexte géographique proche, en garantissant une bonne intégration paysagère et fonctionnelle des constructions nouvelles dans leur environnement, de s'assurer une réserve foncière sur les terrains inclus dans le périmètre de cette zone et l'exercice le cas échéant, du droit de préemption

Sur proposition du Secrétaire général de la Préfecture ;

A R R E T E

ARTICLE 1er - Une zone d'aménagement différé provisoire d'une superficie de 111 408m² est créée sur une partie du territoire de la commune d'EVRY, conformément au plan annexé au présent arrêté.

ARTICLE 2 - La commune d'EVRY sera titulaire du droit de préemption conformément aux dispositions de l'article L 213-3 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 - Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne et affiché en mairie pendant un mois.

Mention de cette publication et des lieux où les plans annexés peuvent être consultés sera insérée dans deux journaux mis en vente dans le département.

ARTICLE 4 - Les effets juridiques attachés à la création de la zone d'aménagement différé multi-sites, notamment la période de quatorze ans pendant laquelle le droit de préemption peut être exercé, ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité mentionné à l'article 3 ci-dessus. Pour l'application du présent article, la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué.

ARTICLE 5 - Copie de la présente décision sera adressée au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est créée la zone d'aménagement différé et au greffe des mêmes tribunaux.

ARTICLE 6 - Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne, le Maire d'EVRY sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

LE PREFET,



Gérard MOISELIN



VILLE D'EVRY

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 19 décembre 2007

L'An deux mil sept, le dix-neuf décembre, à 20 h 30,

Le Conseil Municipal de la Ville d'Evry, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Manuel VALLS, Maire de la Ville,

Présents : Mesdames et Messieurs VALLS Manuel, CHOUAT Francis, VALERO Danielle, LAURENT Jean-Claude, HEILBRONN-BONVICINI Myriam (absente au point n° 4), BELLAMY Florence, BOUREKHA Sami, HOELTGEN Didier (absent au point n° 15), DIAZ Diégo, PERARD Hervé, BOUNADI Nicole, OLIVIER Christian, BENSOUSSAN Maurice, PASCOT Philippe (absent aux points n° 2 à 9), ADJOUROUVI Pacôme (absent au point n° 2), KADI Bechaïa, CHAPPEY Yvette, DORIER-PAUPINAT Françoise, CHADUTEAU Claudette, MAURIN Edith, LONDE Frédéric, BELLAAJ-FEKIH Mirfet, LANSARD Pierre-Dominique, NOUVELLON Joseph, PLAUD Marie-Thérèse, DOMINGUEZ Francis, AL RIFAI Wassel, VELLA Georges, POTOKAR Olivier (absent au point n° 2), ARANIZ-MARILLAN Jorge, BONNAFOUS Michel, MAGNAVAL Monique.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absent(e)s excusé(e)s : Mesdames et Messieurs DIALLO Saliou (Pouvoir à F. Londé), LUCIANI Thierry (Pouvoir à D. Valéro), SELLIER Nathalie (Pouvoir à D. Hoeltgen), MBIMBI Patricia (Pouvoir à D. Diaz), BEAUDET Bernard (Pouvoir à M.T. Plaud), SEMENTERY Michel (Pouvoir à G. Vella).

Absent(e)s : Mesdames et Messieurs HEILBRONN-BONVICINI Myriam (absente au point n° 4), HOELTGEN Didier (absent au point n° 15), PASCOT Philippe (absent aux points n° 2 à 9), ADJOUROUVI Pacôme (absent au point n° 2), DESHAYES Nicole, BENNACER Mohand, MATHARAN Xavier, BREDEL Monique, HUMBERT Stéphane, POTOKAR Olivier (absent au point n° 2).

Secrétaire de séance : Monsieur Frédéric LONDE

**CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD) PROVISOIRE
« CAMPUS GENOPOLE »**

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article art L.212-1 et suivants, L. 213-1 et suivants, R. 212-1 et suivants,

VU le rapport de Monsieur le Maire, ci-annexé,

VU l'avis de la commission municipale urbanisme, travaux, habitat, développement économique en date du 11 décembre 2007,

CONSIDERANT qu'existent actuellement sur les franges Sud de la commune de vastes emprises mutables appartenant à la SNECMA, situées de chaque côté de son atelier principal,

CONSIDERANT le souhait de la SNECMA (groupe Safran) de se désengager de ces emprises afin de recentrer son activité sur le site de l'atelier principal,

CONSIDERANT que la Commune et la Communauté d'Agglomération Seine Essonne engagent une étude portant sur l'élaboration d'un projet d'aménagement, sur ce secteur,

CONSIDERANT que ces terrains sont actuellement potentiellement constructibles puisqu'ils sont couverts par le règlement national d'urbanisme très peu contraignant pour les bâtiments inférieur à 5000 m² de SHOB,

CONSIDERANT qu'il n'apparaît pas opportun de laisser des constructions s'édifier de manière isolée, au coup par coup sur ces terrains, mais de concevoir un projet d'ensemble qui tienne compte du contexte géographique proche et qui garantisse une bonne intégration paysagère et fonctionnelle des constructions nouvelles dans leur environnement,

CONSIDERANT le souhait de la Ville de se munir d'un outil permettant de contrôler le foncier sur ce site,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- DEMANDE à Monsieur le Préfet la création d'une Zone d'Aménagement Différé provisoire d'une superficie de 111 408 m² ayant pour objet l'acquisition de terrains en vue de la mise en œuvre de projets urbains et ou la constitution d'une réserve foncière.

- DEMANDE la création d'un périmètre provisoire correspondant aux deux emprises situées de chaque côté de l'atelier principal de la SNECMA, tel qu'il est délimité sur le plan annexé à la présente délibération.

- DEMANDE à Monsieur le Préfet de désigner la commune d'Evry comme titulaire du droit de préemption, conformément à l'article L. 212-2.

... / ...

- DIT que la Zone d'Aménagement Différé provisoire est dénommée ZAD « Campus Genopole ».
- AUTORISE Monsieur le Maire, ou en cas d'absence ou d'empêchement, un maire adjoint ayant délégation dans le domaine concerné, à signer tous les documents y afférent,
- DIT que la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité,

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

Le Maire
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
Transmis au représentant de l'Etat le 21 05 2007
Publié/Notifié le
Pour le Maire
Le Directeur Général
Délégué



Manuel VALLS

Maire d'Evry
Député de l'Essonne

LA CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD) PROVISOIRE « CAMPUS GENOPOLE »

Il existe actuellement sur les franges Sud de la commune d'Evry en limite avec la Ville de Corbeil-Essonnes, de vastes emprises mutables, appartenant à la Sté SNECMA du groupe SAFRAN, situées de chaque côté de son atelier principal.

La SNECMA souhaite se désengager de ces emprises afin de recentrer son activité sur le site de son atelier principal.

L'évolution future de ce secteur représente un enjeu majeur pour l'avenir de la commune d'Evry, en particulier sur le plan du développement économique et de la création de logements.

Consciente de ces enjeux, la Municipalité et la Communauté d'Agglomération Seine Essonne ont décidé d'engager une étude de faisabilité portant sur l'élaboration d'un projet d'aménagement, sur l'ensemble de ce secteur.

Ces terrains sont actuellement potentiellement constructibles puisqu'ils sont couverts par le règlement national d'urbanisme (RNU), très peu contraignant pour les bâtiments inférieurs à 5000 m² de SHOB.

Il n'apparaît pas opportun de laisser des constructions s'édifier de manière isolée, mais de concevoir un projet d'ensemble qui tienne compte du contexte géographique proche et qui garantisse une bonne intégration paysagère et fonctionnelle des constructions nouvelles dans leur environnement.

Aussi, il paraît judicieux de se munir d'un outil permettant d'assurer une veille foncière sur ces terrains en vue de mettre en œuvre les projets d'aménagement définis dans l'étude de faisabilité.

Cette veille peut s'exercer dans le cadre du droit de préemption urbain (DPU).

Or, la Ville ne peut pas exercer un droit de préemption sur ces emprises, car le règlement national d'urbanisme ne le permet pas.

Dans ce contexte, la Ville souhaite solliciter Monsieur le Préfet afin de créer une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) provisoire, d'une durée de deux ans.

Cet outil foncier permettra de disposer d'un droit de préemption dans un périmètre déterminé, correspondant aux deux emprises situées de chaque côté de l'atelier principal « SNECMA », tel qu'il est défini sur le plan annexé à la délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL doit se prononcer sur,

- La création d'une Zone d'Aménagement Différé provisoire, dénommée ZAD « Campus Genopole », d'une superficie de 111 408 m² ayant pour objet :
 - l'acquisition de terrains en vue de la mise en œuvre de projets urbains et / ou la constitution d'une réserve foncière.
- La création d'un périmètre provisoire correspondant aux deux emprises situées de chaque côté de l'atelier principal de la SNECMA, tel qu'il est délimité sur le plan annexé à la présente délibération.
- La désignation de la Commune d'Evry comme titulaire du droit de préemption conformément à l'article L. 212-2 du code de l'urbanisme.