Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE YVELINES

Arrêté n °2013077-0005

signé par Philippe CASTANET, Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines
le 18 Mars 2013

Yvelines
Direction départementale interministérielle des territoires
service urbanisme, bâtiment et territoires

Arrêté préfectoral prenant en considération la mise à l'étude du projet d'aménagement du secteur Dammann à Orgeval, dans le cadre de la restructuration de la zone commerciale des Quarante Sous dans le périmètre de l'opération d'intérêt national Seine- aval

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires

Service urbanisme bâtiment territoires

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°2013077-0005

Prenant en considération la mise à l'étude du projet d'aménagement du secteur Dammann à Orgeval, dans le cadre de la restructuration de la zone commerciale des Quarante Sous dans le périmètre de l'opération d'intérêt national Seine-aval

Le Préfet des Yvelines,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L 111-10,

Vu le décret n° 2007-776 du 10 mai 2007 modifiant le décret n° 96-325 du 10 avril 1996 modifié, portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement du Mantois-Seine Aval (EPAMSA),

Vu le décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant des opérations d'intérêt national, modifiant le code de l'urbanisme, et délimitant notamment les périmètres du secteur du Mantois-Seine Aval visés à l'alinéa i de l'article R 121-4-1 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal, en date du 29 janvier 2013, concernant la réalisation d'une étude relative au projet d'aménagement du secteur Dammann élargi, par la CA2RS, sur la commune d'Orgeval, et la nécessité de mettre en place un périmètre de sursis à statuer sur ce secteur,

Considérant les orientations stratégiques définies par l'étude de restructuration de la zone commerciale des « Quarante Sous », menée en partenariat entre la commune d'Orgeval, l'EPAMSA et la CA2RS, achevée en juin 2012,

Considérant l'opportunité que représente le foncier disponible des entreprises DAMMANN et LRM ETANCO pour enclencher la dynamique de requalification de la zone commerciale des « Quarante Sous »,

Considérant le lancement en octobre 2012 d'une étude spécifique sur le secteur Dammann élargi à toute la zone « Maison Blanche - Les Dix Arpents », tel que représenté sur le plan figurant en annexe, permettant de préciser le potentiel constructif du secteur avec une destination mixant activités et habitat, dans l'objectif d'une meilleure intégration dans l'environnement pavillonnaire au sud,

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général,

ARRÊTE :

Article 1er : La mise à l'étude préalable de l'aménagement du secteur Dammann élargi, qui s'inscrit dans le cadre de l'opération d'intérêt national Seine Aval et permettra d'introduire une mixité entre logements et activités sur l'ensemble de cette zone, est prise en considération au sens de l'article L 111-10 du Code de l'urbanisme.

Article 2 : Dans le secteur délimité par le plan annexé, en tant que de besoin et selon les modalités fixées par les articles L 111-7 et L 111-8 du Code de l'urbanisme, peut être opposée une décision de sursis à statuer aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions, ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de cette opération d'aménagement,

Article 3 : Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture. Il sera affiché en mairie d'Orgeval. Mention en sera insérée dans un journal diffusé dans le département des Yvelines. Le dossier correspondant au présent arrêté pourra être consulté à la préfecture des Yvelines et à l'EPAMSA.

Article 4 : M. le Secrétaire général de la préfecture des Yvelines, M. le Sous-préfet chargé de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye, M. le Maire d'Orgeval, M. le Président de la Communauté d'agglomération des Deux rives de la Seine, M. le Directeur départemental des territoires, et M. le Directeur de l'Etablissement Public d'Aménagement du Mantois-Seine Aval, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

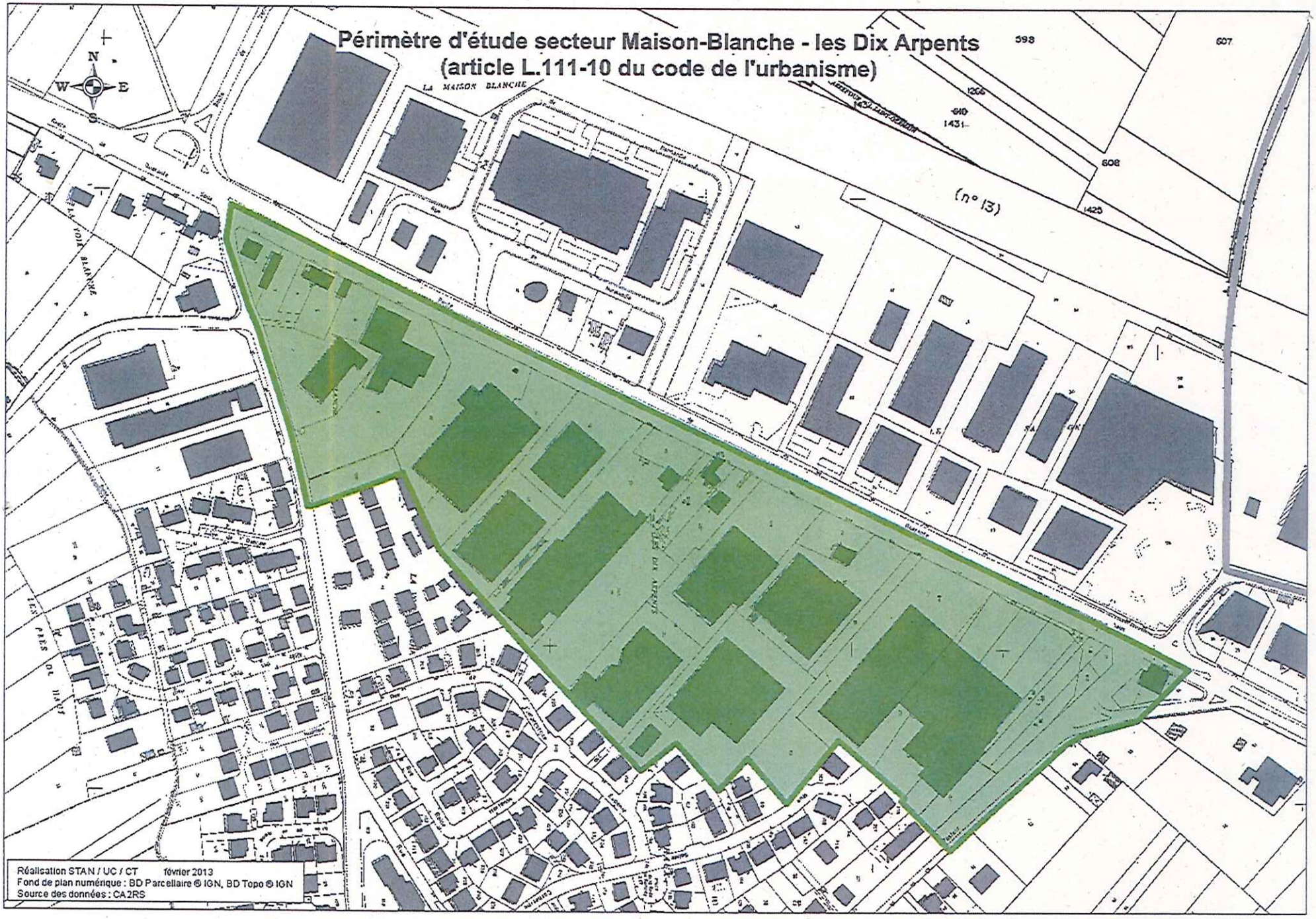
Versailles, le 18 mars 2013

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

SIGNE

Philippe CASTANET

Périmètre d'étude secteur Maison-Blanche - les Dix Arpents
(article L.111-10 du code de l'urbanisme)



Envoyé en préfecture le 01/02/2013
Reçu en préfecture le 01/02/2013
Affiché le 1 FEV. 2013

MAIRIE D'ORGEVAL
- 78630 -

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 29 JANVIER 2013

Délibération n°**2013-005**
OBJET : VIE ECONOMIQUE – DEFINITION D'UN PERIMETRE D'ETUDE SUR LE SITE « DAMMANN »

-DATE DE CONVOCATION ET D'AFFICHAGE :
Le 23/01/2013

NOMBRE DE CONSEILLERS :
En exercice 27
Présents 22
Votants 27

Légalement convoqué, le conseil municipal s'est réuni à la Mairie le Mardi 29 janvier 2013 à 21H00 sous la présidence de M. TASSET, Maire.

Etaient présents :

M. TASSET, Maire,

M. JUILLET, M. BOEHLY, M. ETIENNE, M. DOUNIES, Mme ORHAND, Mme BRUYERES- INZA, adjoints.

M. SCHMIDT, M. BARDOT, M. LE BLOAS, Mme ROCHE, Mme HAYES, M. JUTTEAU, M. MICHEAUX, Mme DELOIZY, Mme BESCHI, Mme PAUCHET, M. LOUVET, Mme BOISVERD, Mme MARCHAL, Mme DUPONT, M. MARCHAL conseillers.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné pouvoir :
Par application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont déclaré par lettre, déléguer leur droit de vote :

Mme KOLODKINE à M.BOEHLY
Mme CHARTIER à Mme HAYES
Mme LEMARECHAL à M. DOUNIES
Mme COCHARD à M. BARDOT
M. DUPON à Mme MARCHAL

Secrétaire de séance : Mme DELOIZY

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.111-10 et L.111-8,

VU le décret n°2007-783 du 10 mai 2007 instituant l'OIN Seine-Aval,

VU le plan annexé à la présente délibération délimitant le périmètre, objet du périmètre d'étude,

CONSIDERANT que ce secteur est en zone OIN,

CONSIDERANT les orientations stratégiques définies par l'étude de requalification de la zone commerciale des 40 sous menée en partenariat avec l'EPAMSA et la Communauté d'Agglomération des Deux Rives de Seine,

CONSIDERANT l'opportunité de requalification que représentent les terrains disponibles sur l'ancien site de l'entreprise Dammann,

CONSIDERANT que la commune d'Orgeval a transféré à la Communauté d'Agglomération des Deux Rives de Seine sa compétence portant sur le développement économique,

VU l'avis favorable de la Communauté d'Agglomération des Deux Rives de Seine,

CONSIDERANT la mise à l'étude du projet d'aménagement de ce secteur dit Dammann en octobre 2012 par la Communauté d'Agglomération des Deux Rives de Seine,

CONSIDERANT que toute demande d'autorisation de travaux, de construction ou d'installation adressée à l'Etat dans ce secteur OIN, serait susceptible, si elle est accordée, de compromettre ou de rendre plus onéreux les travaux ultérieurs d'aménagement de ce secteur,

Entendu l'exposé de M. Le Maire et après en avoir délibéré à la majorité des membres présents ou représentés (22 voix pour ; 1 voix contre : M. LOUVET ; 4 abstentions : Mme BOISVERD, Mme MARCHAL M.DUPON, M. MARCHAL).

PREND EN CONSIDERATION la mise à l'étude préalable du secteur « Dammann».

Envoyé en préfecture le 01/02/2013
Reçu en préfecture le 01/02/2013
Affiché le 01 FEV. 2013

PROPOSE le périmètre d'étude suivant le plan de localisation délimitant les terrains concernés et identifiés à la liste des parcelles joints en annexe, conformément aux dispositions de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme,

DIT que la présente délibération sera transmise au Préfet afin de lui demander de prendre un arrêté instituant ce périmètre d'études sur le secteur Dammann,

DIT que lorsque l'arrêté préfectoral sera pris, il ouvrira droit à surseoir à statuer sur toute demande d'urbanisme susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse le projet,

DIT que l'arrêté du Préfet cessera de produire ses effets si, dans un délai de 10 ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération n'a pas été engagée,

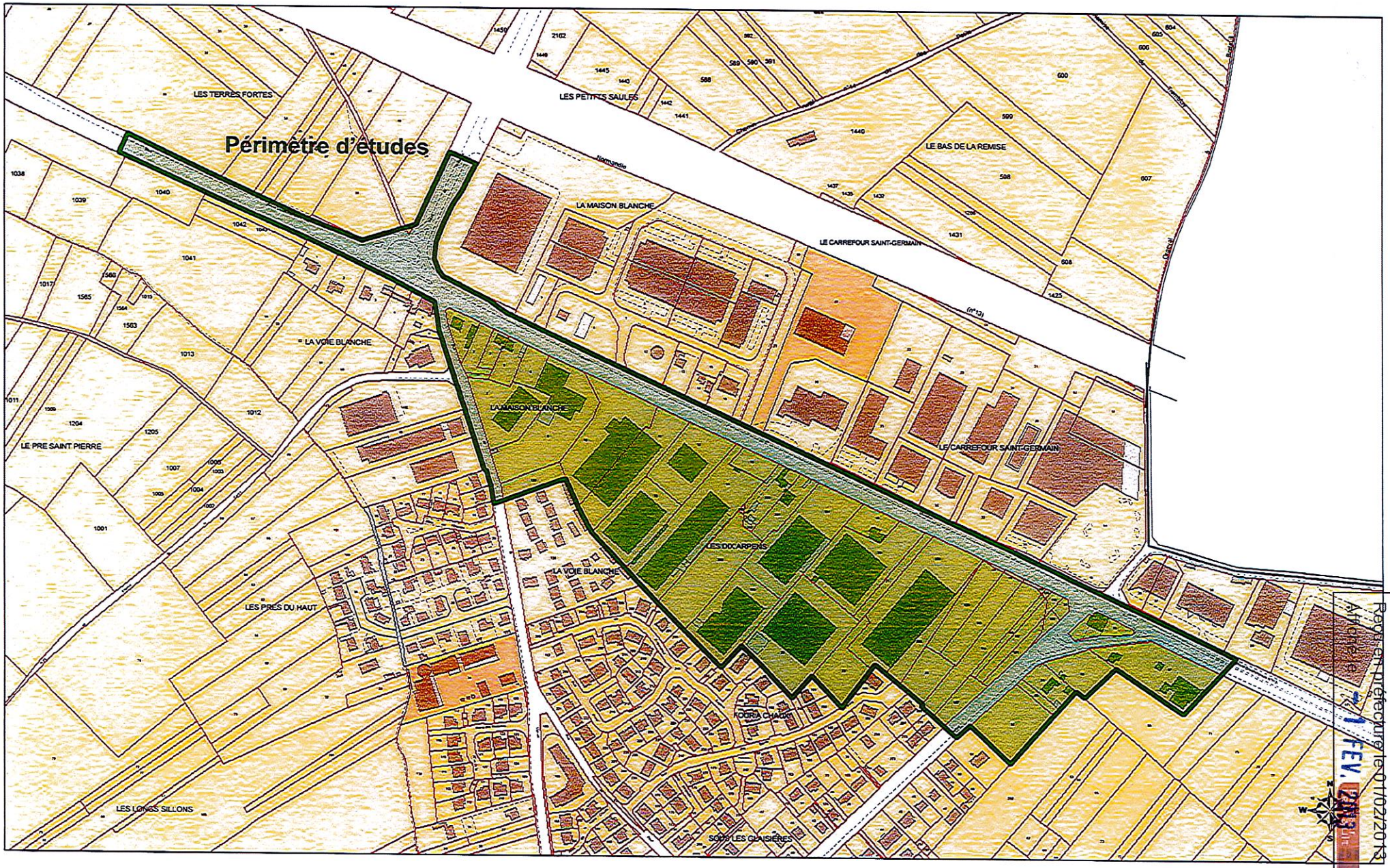
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal,

Orgeval, le 29 janvier 2013

Le Maire,
Vice-Président de la Communauté
d'Agglomération des Deux Rives de Seine
Yannick TASSET

MAIRIE D'ORGEVAL (Yvelines)



Envoyé en préfecture le 01/02/2013
Reçu en préfecture le 01/02/2013
Affiché le 01 FEV. 2013

Envoyé en préfecture le 01/02/2013
Reçu en préfecture le 01/02/2013
Affiché le

PREFECTURE YVELINES

Arrêté n °2014209-0006

signé par
Erard CORBIN DE MANGOUX, Prefet des Yvelines

le 28 Juillet 2014

Yvelines
Direction départementale interministérielle des territoires
service urbanisme, bâtiment et territoires

Arrêté préfectoral prenant en considération la mise à l'étude du projet de recomposition urbaine de la zone d'activités des 40 sous à Orgeval dans le périmètre de l'opération d'intérêt national Seine- aval

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires

Service Territorial d'Aménagement Nord

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n°**2014209-0006**

Prenant en considération la mise à l'étude du projet de recomposition urbaine de la zone d'activités des 40 sous à Orgeval dans le périmètre de l'opération d'intérêt national Seine-aval

Le Préfet des Yvelines,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 111-10, R.111-47 et R.123-13 (11°),

Vu le décret n° 2007-776 du 10 mai 2007 modifiant le décret n° 96-325 du 10 avril 1996 modifié, portant création de l'Établissement Public d'Aménagement du Mantois-Seine Aval (EPAMSA),

Vu le décret n° 2007-783 du 10 mai 2007 délimitant des opérations d'intérêt national, modifiant le code de l'urbanisme, et délimitant notamment les périmètres du secteur du Mantois-Seine Aval visés à l'alinéa i de l'article R 121-4-1 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil municipal, en date du 29 janvier 2013, concernant la réalisation d'une étude relative au projet d'aménagement du secteur Dammann élargi, par la CA2RS, sur la commune d'Orgeval, et la nécessité de mettre en place un périmètre d'étude permettant de surseoir à statuer sur ce secteur,

Vu l'arrêté préfectoral n°2013077-0005, en date du 18 mars 2013, prenant en considération la mise à l'étude du projet d'aménagement du secteur Dammann à Orgeval, dans le cadre de la restructuration de la zone commerciale des 40 sous, dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Seine Aval,

Vu la délibération du Conseil municipal, en date du 24 juin 2014, prenant en considération la mise à l'étude du projet de recomposition urbaine de la zone d'activités des 40 Sous et la nécessité de mettre en place un périmètre d'étude permettant de surseoir à statuer sur cette zone,

Considérant que le développement de la zone des 40 Sous n'a pas bénéficié d'une planification d'ensemble, créant ainsi un problème de lisibilité majeur entraînant :

- une perte d'attractivité et de chiffre d'affaires due en partie aux dysfonctionnements structurels de la zone,
- un fractionnement important des propriétés et donc une répartition des activités en petites unités fonctionnelles,
- une faible densité,
- d'importantes difficultés d'accès, de circulation et de stationnement au sein de la zone,
- un quasi abandon et une non gestion des espaces extérieurs (partagés ou non) sur l'ensemble des 40 Sous,
- une présence de friches d'activités dans le secteur sud (secteur dit « Dammann ») principalement,

Considérant que la restructuration de la zone d'activités répond aux enjeux suivants :

- donner une nouvelle image attractive,
- en faire une entité à l'échelle régionale,
- permettre l'accueil de nouvelles entreprises, maintenir et créer des emplois,
- créer une mixité des fonctions sur la zone,
- créer un véritable lieu de vie pour tous,
- inscrire le quartier dans une démarche ambitieuse de développement durable,

Considérant les orientations stratégiques définies par l'étude de restructuration de la zone d'activités des 40 sous, menée en partenariat entre la commune d'Orgeval, l'EPAMSA et la CA2RS, achevée en juin 2012,

Considérant l'étude lancée le 3 février 2014 par la CA2RS portant sur la recomposition urbaine de la zone d'activités des 40 Sous et notamment sur les déplacements, la circulation, la définition du maillage viaire et la création d'espaces communs (informations disponibles auprès de la Direction du développement économique de la CA2RS),

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général,

ARRÊTE :

Article 1er : Le présent arrêté complète l'arrêté préfectoral n°2013077-0005 du 18 mars 2013 prenant en considération la mise à l'étude du projet d'aménagement du secteur Dammann à Orgeval.

Article 2 : La mise à l'étude préalable de la recomposition urbaine de la zone d'activités des 40 Sous, qui s'inscrit dans le cadre de l'opération d'intérêt national Seine Aval, est prise en considération au sens de l'article L 111-10 du Code de l'urbanisme.

Article 3 : Dans le secteur délimité par le plan annexé, en tant que de besoin et selon les modalités fixées par les articles L 111-7 et L 111-8 du Code de l'urbanisme, peut être opposée une décision de sursis à statuer aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions, ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de cette opération d'aménagement.

Article 4 : Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture. Il sera affiché pendant un mois à la mairie d'Orgeval. Mention en sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département des Yvelines. Le dossier correspondant au présent arrêté pourra être consulté à la préfecture, à la CA2RS et à l'EPAMSA.

Article 5 : En application des dispositions de l'article R.123-13 (11°) du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté ainsi que le plan annexé seront insérés aux annexes informatives du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orgeval.

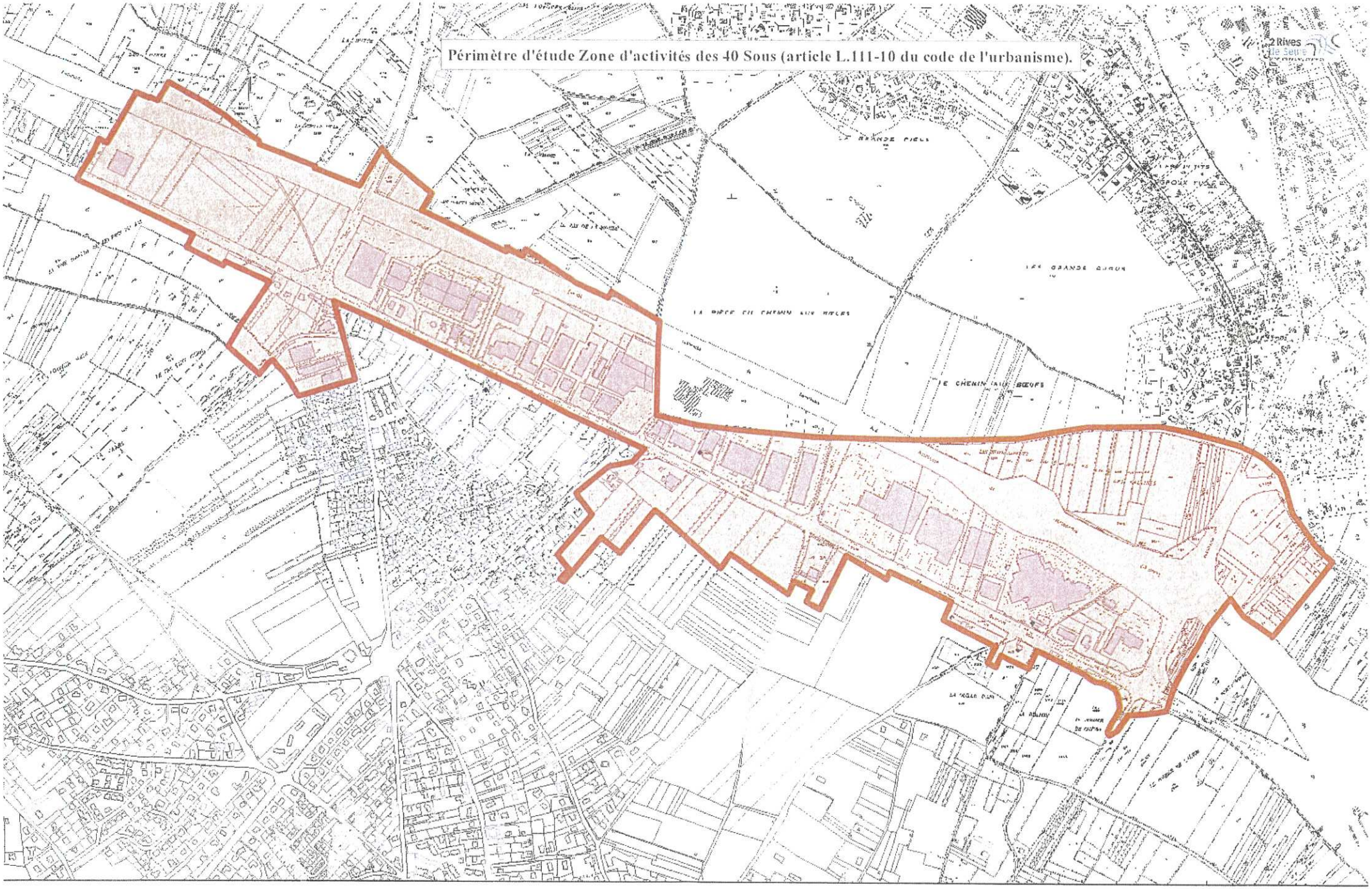
Article 6 : Le présent arrêté sera opposable à compter de la date de réalisation des formalités de publicité visées à l'article 3. Il cessera de produire ses effets si la recomposition urbaine de la zone des 40 Sous n'est pas engagée dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur.

Article 7 : M. le Secrétaire général de la préfecture des Yvelines, M. le Sous-préfet chargé de l'arrondissement de Saint-Germain-en-Laye, M. le Maire d'Orgeval, M. le Président de la Communauté d'Agglomération des Deux Rives de la Seine, M. le Directeur Départemental des Territoires et M. le Directeur de l'Établissement Public d'Aménagement du Mantois-Seine Aval, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Versailles, le 28 JUIL. 2014

Le préfet des Yvelines,
chevalier de la légion d'honneur

Erard CORBIN de MANGOUX



N

0 0,1 0,2 0,4 Kilomètres

Sources : DGFIP/CA2RS
Réalisation : CA2RS/SIG
Date : 07/07/14

Périmètre d'étude

bati

Cadastre