

**CCECC0912AD03 Suppression de la ZAC des Etangs, située au lieudit du « Gros Chêne »,
aux Essarts-le-Roi**

Convocation du : 9 décembre 2009

Affichage de la convocation : 9 décembre 2009

Lieu de délibération : Mairie des Breviaires

Effectif du conseil : 20

Présents : 15

Absents : 5

Représentés : 3

Votants : 18

Etaient présents : Jean-Pierre GIBAUDO, Daniel BONTE, Yves MAURY, Paulette DESCHAMPS, Jacques BOUCHET, Françoise BELLI, Claude CHERON, Michel CHOPARD, Claude GUILBERT, Bernard MONDOU, Anne-Marie NADAUD, Jean-Jacques NICOLLE, Roland POSTIC, Marie-Cécile RESTEGHINI, Régis SADOUX

Absents représentés : Bernard CHOPY donne pouvoir à Daniel BONTE, Pierre-Yves KOPPE donne pouvoir à Jean-Pierre GIBAUDO, Michel ROBIN donne pouvoir à Yves MAURY

Absents non représentés : Gérard CHIVOT, Hervé TOUCHARD

Secrétaire de séance : Roland POSTIC

Président de Séance : Monsieur Jean-Pierre GIBAUDO

Transmission en sous-préfecture le : 2009

Affichée le : 2009

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article R.311-12,

Vu l'Arrêté préfectoral n° 2004/56/DAD du 10 décembre 2004 portant création de la Communauté de Communes des Etangs,

Vu les Statuts de la Communauté tels qu'annexés à l'Arrêté préfectoral n° 112/DRCL/2009/ du 23 mars 2009,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 30 janvier 2007 portant création de la ZAC des Etangs, sise aux Essarts-le-Roi

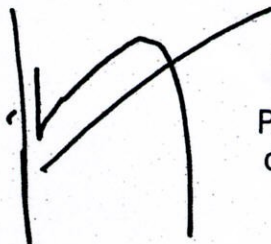
Vu le rapport de présentation exposé par le Président

**LE CONSEIL de COMMUNAUTE
APRES EN AVOIR DELIBERE,
A l'unanimité**

APPROUVE la décision de suppression de la « ZAC des Etangs », sise le long de RN 10 aux Essarts-le-Roi,

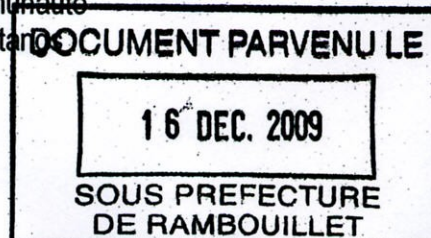
DIT que la présente décision fera l'objet de mesures de publicité et d'information prévues par l'article R 311-12 du Code de l'Urbanisme.

Fait au Perray-en-Yvelines, le 15 décembre 2009



Jean-Pierre GIBAUDO

Président de la Communauté
de Communes des Etangs



ANNEXE

A LA DELIBERATION N°CCECC0912AD03 du 15 DECEMBRE 2009

RAPPORT DE PRESENTATION

■ Création de la ZAC « des Etangs »

Par délibération n°CCECC0701U02 en date du 30 Janvier 2007, le Conseil de Communauté avait approuvé la création de la Zone d'Aménagement Concerté, dite « ZAC des Etangs ».

Cette ZAC devait essentiellement permettre de dynamiser le développement économique du territoire. Cela devait se traduire par une opération d'aménagement sur cette zone de 31 hectares (dont 11 déjà urbanisés), destinée à accueillir des activités économiques diversifiées (commerces complémentaires à ceux existants, des pmi, pme fortes créatrices d'emplois) et une quarantaine de logements (dont 10 sociaux) le long de la rue de la Tasse, de façon à ne pas faire cohabiter dans une même rue les activités économiques et les riverains (sur environ 0,8 ha).

Son programme comprenait les objectifs suivants :

- ① Développer une offre de locaux d'activités, complémentaires à ceux des zones environnantes existantes
- ② Répondre aux demandes des entreprises recherchant des sites de qualité
- ③ Traiter de manière qualitative l'intégration du projet dans son environnement

■ Marché relatif à la désignation d'un aménageur infructueux

A l'issue de cette phase de création, la CCE a lancé un appel à candidature (décembre 2007), afin de désigner un aménageur pour la réalisation de la ZAC.

La consultation prévoyait notamment la constitution du dossier de réalisation par l'aménageur désigné.

Mais, aucun candidat n'a pu proposer une solution d'aménagement assurant l'équilibre financier pour cette opération. En conséquence de quoi, la CCE a dû déclarer le marché infructueux et les objectifs fixés pour la ZAC n'ont pas connu de traduction opérationnelle.

■ Nouveau projet relatif à un aménagement commercial

Aujourd'hui, la CCE et la Commune des Essarts-le-Roi ont étudié d'autres projets. C'est ainsi qu'un opérateur (ALTAREA) a proposé l'aménagement commercial d'un « Village de marques », sur un périmètre plus réduit de 22 hectares.

Dans la mesure où les objectifs de ce projet font désormais obstacles à l'aménagement commercial envisagé, il est nécessaire de procéder à la suppression de la ZAC telle qu'elle existe aujourd'hui.

Les élus de la CCE et des Essarts-le-Roi ont d'ailleurs souhaité que ce projet soit mis en œuvre hors procédure ZAC, c'est-à-dire de manière complètement privée.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, la commune a engagé une Mise en Révision Simplifiée (MRS) de son Plan d'Occupation des Sols (POS), qui devrait se terminer d'ici la fin du mois de décembre.

■ Suppression de la ZAC « des Etangs »

En raison de l'échec du marché relatif à la désignation d'un aménageur et au vu des nouvelles orientations prises par les élus, la présente ZAC « des Etangs » n'a plus de raison d'être. Il faut donc procéder à sa suppression, en application de l'article R 311-12 du Code de l'Urbanisme. Cet article dispose que « la suppression d'une zone d'aménagement concertée est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui a pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente, en application de l'article L 311-1, pour créer la zone ».

La délibération ne produira ses effets qu'à compter de l'accomplissement des mesures de publicité prévues par l'article

R 311-5 du Code de l'Urbanisme (affichage de la délibération au siège de l'EPCI et en mairie des Essarts-le-Roi pendant un mois ainsi qu'une publication dans un journal départemental).

Ce rapport de présentation comprend également les documents suivants :

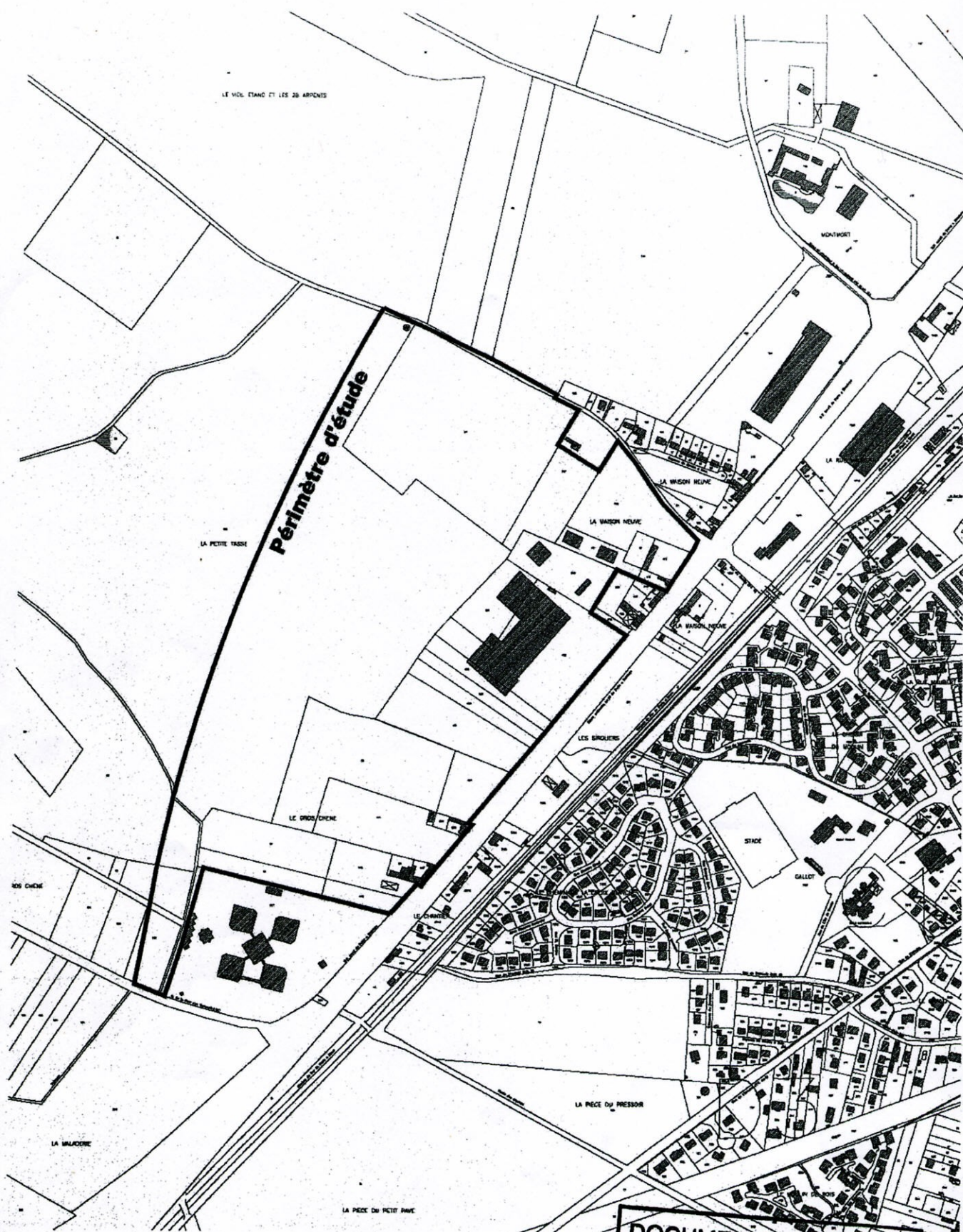
- Périmètre de la ZAC
- Plan de situation

DOCUMENT PARVENU LE

16 DEC. 2009

SOUS PREFECTURE
DE RAMBOUILLET

PERIMETRE DE LA ZAC « DES ETANGS »



DOCUMENT PARVENU LE

16 DEC. 2009

SOUS PREFECTURE
DE RAMBOUILLET