



PREFET DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté DRIEA IDF 2016-2-537 du 28 décembre 2016 SPAD/PUP portant création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Groues sur le territoire de la commune de Nanterre.

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants ;

Vu le décret n°2000-1238 du 19 décembre 2000 créant un périmètre d'intérêt national relatif à l'aménagement du secteur de Groues à Nanterre ;

Vu le décret n°2010-743 du 2 juillet 2010 portant création de l'EPADESA, publié au Journal Officiel du 3 juillet 2010 ;

Vu le protocole du 9 juillet 2015 signé entre la ville de Nanterre et l'Etat sur l'aménagement du secteur des Groues ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPADESA du 10 avril 2015 fixant les objectifs dans le cadre de l'opération d'aménagement projetée et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC des Groues ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPADESA du 7 mars 2016 tirant le bilan de la concertation préalable ;

Vu l'étude d'impact environnemental requise en application des dispositions des articles R.122-2 du code de l'environnement et R.311-2 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis rendu le 19 juin 2016 par l'Autorité Environnementale (DRIEE) sur l'étude d'impact environnemental de la ZAC ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 juillet 2016 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier d'étude d'impact de la ZAC des Groues ainsi que le bilan de cette mise à disposition ;

Vu le dossier de création établi conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPADESA du 8 novembre 2016 approuvant le bilan de mise à disposition de l'étude d'impact ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de l'EPADESA DU 8 décembre 2016 approuvant le dossier de création de la ZAC des Groues ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Nanterre du 12 décembre 2016 émettant un avis sur le dossier de création de la ZAC ;

Considérant que la ZAC des Groues est située à l'intérieur du périmètre d'opération d'intérêt national (OIN) Seine-Arche et que dès lors, sa création est de la compétence du Préfet ;

Considérant que le projet d'aménagement de la ZAC des Groues correspond aux orientations fixées dans le protocole du 9 juillet 2015 signé entre la ville et l'Etat ;

Considérant que le projet d'aménagement du secteur des Groues répond aux orientations fixées par le Schéma directeur d'Île de-France approuvé le 27 décembre 2013 ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Il est créé sur le territoire de la commune de Nanterre, la ZAC dénommée « des Groues ».

ARTICLE 2 : Le plan annexé au présent arrêté délimite le périmètre de la ZAC.

ARTICLE 3 : Le programme global des constructions à édifier dans la zone, prévoit la réalisation estimée à 631 000 m² de surface de plancher, dont la répartition serait la suivante :

-340 000 m² de logements

-225 000 m² de bureaux

-28 000 m² de commerces et d'activités de services et d'hébergement hôtelier et touristique

-38 000 m² d'équipements.

Le programme global de construction de la future ZAC des Groues est un plafond haut indépassable qui pourra faire l'objet d'ajustements à la baisse si la qualité urbaine du projet le nécessite.

ARTICLE 4 : Les constructions et aménagements réalisés dans le périmètre de la ZAC seront exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement, conformément aux articles L.331-7(5°) et R.331-6 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5: Le Secrétaire Général de la Préfecture des Hauts-de-Seine est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché pendant un mois au siège de l'EPADESA ainsi qu'à la mairie de Nanterre. Mention en sera insérée dans deux journaux publiés dans le département des Hauts-de-Seine.

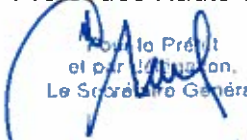
Cet arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Une copie de l'arrêté et du plan annexé sera déposée à l'EPADESA ainsi qu'à la mairie de Nanterre.

Les effets juridiques attachés à la création de la zone d'aménagement concerté ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus.

Fait à Nanterre, le **28 DEC. 2016**

Le Préfet des Hauts-de-Seine


Pour le Préfet
et par délégation,
Le Secrétaire Général
Thierry BONNIER

ZAC DES GROUES

Dossier de création

