

20 AOUT 2020

GPSEA

**PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE**Liberté
Égalité
Fraternité

Grand Paris Sud Est

Le Président

13 AOUT 2020

Direction régionale et interdépartementale**de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France****Unité départementale du Val-de-Marne**

M. Fauglois

Créteil, le

17 AOUT 2020

Affaire suivie par : Emmanuel FRISON

Responsable du service de la planification et de l'aménagement durable

Tél. : 01 49 80 26 57

Courriel : emmanuel.frison@developpement-durable.gouv.fr

SPAD N°D2020-21

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis par courrier reçu le 12 février 2020, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Créteil. Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, l'enquête publique initialement programmée au début du mois de mai se déroulera du 7 septembre au 7 octobre 2020.

Le projet de modification comporte un point unique consistant en la création d'un emplacement réservé n°7 localisé sur l'île Brise Pain. Cet emplacement réservé est destiné à la création d'espaces verts et de loisirs, et permettra notamment la réalisation de jardins familiaux supplémentaires et l'installation d'équipements sportifs ou pédagogiques.

Le périmètre de ce futur emplacement réservé impacte simultanément la zone UE du règlement et un secteur de plan masse n°6 « Pointe de l'île Brise Pain » sur le plan de zonage de la commune. Cette superposition de périmètre appelle deux remarques :

1- Les dispositions propres à la zone UE du règlement précisent que le secteur de plan masse n°6 se caractérise « par une zone relativement dégradée, occupée en majeure partie par des hangars et qui fait l'objet d'un projet de réaménagement d'ensemble ».

L'article 2 de la zone UE, relatif au type d'occupation du sol autorisé sous condition, précise que « sauf indication contraire portée au plan masse, toute construction nouvelle sur une unité foncière sera subordonnée à la démolition préalable des constructions existantes ». Les parcelles OR18, OR46 et OR98 qui sont dans le périmètre de cet emplacement réservé sont actuellement occupées par une concession automobile.

La commune devra donc s'assurer que le futur « réaménagement d'ensemble » identifié par le plan masse sera compatible avec la destination de l'ER nouvellement créée.

2- De plus il faut noter que ce dernier ER vient se superposer sur un secteur de berges couvert par une zone N. L'aménagement de jardins familiaux et d'équipements de loisirs ou sportifs en zone naturelle ne devra pas porter atteinte à l'intégrité du corridor alluvial multi-trames en contexte urbain identifié par le SRCE ni au classement du secteur en zone humide classe 3 effectué par la DRIEE en juillet 2010.

Monsieur le Président de l'EPT 11 « Grand Paris Sud-Est Avenir »
Europarc
14 rue le Corbusier
94046 Créteil cedex

Pour le Préfet et par délégation
La Secrétaire Générale

Mireille LARREDE

Je vous invite donc à prendre en compte ces remarques afin de sécuriser votre document et faciliter l'instruction des futures demandes d'autorisation d'urbanisme.

Les services de la DRIEA restent à votre disposition pour tout complément d'information sur ces remarques ou pour toute autre question.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Préfet

Copies :
Monsieur le Maire de Créteil
