

ARRETE DU PRESIDENT

**ENGAGEANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE D'ALFORTVILLE**

Le Président,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

VU le décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Créteil ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune d'Alfortville approuvé par délibération du conseil municipal le 14 décembre 2016 et modifié en dernier lieu par délibération du conseil de territoire n°CT2019.4/103-1 du 2 octobre 2019 ;

CONSIDERANT qu'il convient de faire évoluer le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Alfortville afin de procéder à un certain nombre d'ajustements dont notamment la modification du zonage sur quatre secteurs, de certains points règlementaires ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

CONSIDERANT que le projet de modification a pour principaux objectifs de :

- Modifier le zonage sur quatre secteurs, UAa, UFc, UPb et UE pour permettre leur évolution ;
- Modifier le règlement pour ajuster certains points règlementaires, notamment :
 - o Renforcer la trame verte au sein du tissu urbain ;
 - o Apporter des précisions sur la hauteur des clôtures, sur la définition des espaces verts, sur le traitement des espaces libres et sur les normes de stationnement pour y intégrer le co-living ;
 - o Apporter des précisions sur la hauteur des constructions en zone UA ;
- Modifier l'emplacement réservé (ER) n°1 en ce qui concerne son emprise et sa vocation, supprimer l'ER n°2, créer quatre ER dont un pour la création d'un espace public, deux pour accueillir des programmes de logements sociaux dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) et un pour aménager une piste cyclable ;
- Supprimer l'OAP « Louis Blanc », modifier des prescriptions sur les OAP dits, « Achtarak / boulevard Carnot » et « Quartiers Sud », et enfin, créer une nouvelle OAP sur le secteur « Babeuf / Verdun » ;
- Intégrer la « Charte Qualité de l'Habitat Durable » aux annexes du PLU ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	23/02/22
Accusé réception le	23/02/22
Numéro de l'acte	AP2022-004
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220103-lmc132531-AR-1-1

- Supprimer un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) créé en 2016 compte tenu de sa caducité ;

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité de sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisition foncière significative de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

CONSIDERANT qu'à cet égard, il convient d'engager une procédure de modification de droit commun du PLU de la commune d'Alfortville ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Est engagée une procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune d'Alfortville afin de :

- Modifier, d'une part, le zonage sur quatre secteurs pour permettre leur évolution et, d'autre part, le règlement pour ajuster certains points réglementaires ;
- Modifier et créer des emplacements réservés ;
- Modifier des orientations d'aménagement et de programmation ;
- Supprimer un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global ;
- Intégrer une charte « Qualité de l'Habitat Durable » dans le dossier des annexes du PLU.

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) pour avis avant ouverture de l'enquête publique.

ARTICLE 3 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints le cas échéant les avis des PPA.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	23/02/22
Accusé réception le	23/02/22
Numéro de l'acte	AP2022-004
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220103-lmc132531-AR-1-1

ARTICLE 4 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à la mairie d'Alfortville, Place François-Mitterrand, et au siège de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir, 14 rue Le Corbusier à Créteil, durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs du Territoire.

ARTICLE 5 : Ampliation du présent arrêté sera notifiée à :

- Madame la Préfète du Val de Marne ;
- Monsieur le Maire d'Alfortville.

Fait à Créteil, le 23 février 2022

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	23/02/22
Accusé réception le	23/02/22
Numéro de l'acte	AP2022-004
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220103-lmc132531-AR-1-1