

ARRETE DU PRESIDENT

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

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 de Créteil approuvé par délibération du conseil municipal le 4 octobre 2004, modifié en dernier lieu par délibération du conseil de territoire n°CT2020.5/080-1 du 2 décembre 2020 ;

CONSIDERANT qu'il convient de faire évoluer le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Créteil pour notamment prendre en compte des projets d'aménagement en cours, pour modifier certains points réglementaires, préciser au plan de zonage, les périmètres des secteurs concernés par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et instaurer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) ;

CONSIDERANT que le projet de modification aura pour objet de :

- Permettre la reconversion de l'ancien centre de tri postal, situé sur l'îlot compris entre la rue Marc Seguin et l'avenue du Maréchal Foch, en quartier d'habitation accueillant un programme de logements en mixité sociale et pour étudiants, à travers la modification du zonage et la création d'un secteur de plan masse ;
- Permettre l'aménagement du site du Triangle de l'Echat avec une création de ZAC, compris entre l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et la rue de l'Echat pour accueillir un programme mixte comprenant du logement, des activités et des équipements publics ;
- Prendre en compte dans le règlement, les préconisations du SAGE et le plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols approuvé ;
- Mettre à jour les plans d'alignement ;
- Ajouter sur le plan de zonage les périmètres des secteurs concernés par les orientations d'aménagement et de programmation ;

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	AP2022-005
Identifiant télértransmission	094-200058006-20220103-lmc132593-AR-1-1

- Modifier les secteurs de plan masse avec la suppression du secteur de plan masse n°2, la modification du secteur de plan masse n°11 et la création de deux secteurs de plan masse sur les sites de projet de l'ancien centre de tri postal et du Triangle de l'Echat ;
- Instaurer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sur le secteur Kennedy – Chabrier situé en zone UB ;
- Mettre à jour le plan de repérage des zones d'aménagement concerté (ZAC) à la suite de la clôture de deux ZAC et la création de la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly ;

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

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;
- 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 de Créteil ;

ARRETE

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

- Permettre la reconversion de l'ancien centre de tri postal et l'aménagement du site du Triangle de l'Echat,
- Modifier le règlement sur certains points réglementaires et y ajouter les préconisations du SAGE ainsi que le plan de prévention des risques de mouvements de terrain (PPRMT),
- Mettre à jour les plans d'alignement,
- Ajouter au plan de zonage, les périmètres des secteurs concernés par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Modifier les secteurs de plan de masse,

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	AP2022-005
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220103-lmc132593-AR-1-1

- Instaurer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
- Et enfin, mettre à jour le plan de repérage des zones d'aménagement concerté (ZAC).

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.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à la mairie de Créteil - 1 Place Salvador Allende, 94010 Créteil, et au siège de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir – Europarc, 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 de Créteil.

Fait à Créteil, le 23 février 2022

Le Président,

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	AP2022-005
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220103-lmc132593-AR-1-1



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	AP2022-005
Identifiant téléransmission	094-200058006-20220103-lmc132593-AR-1-1