

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.153-41 et suivants et R.153-20 et suivants ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 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 (PLU) 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 modifier le PLU de la commune de Créteil afin de créer un secteur de plan de masse pour permettre la réalisation d'un projet immobilier mixte, ainsi que de modifier le règlement sur cette zone, limiter les hauteurs sur certains axes et mettre à jour les plans d'alignements ;

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

- Permettre l'aménagement de l'îlot Jacquard dans le quartier de l'Echat en vue de la réalisation d'un projet immobilier mixte regroupant du logement, des bureaux ainsi que des commerces, à travers la modification du règlement sur ce site et la création d'un secteur de plan de masse ;
- Limiter les hauteurs des futures constructions le long de la rue de Bellevue et de la rue de la Pomme afin de conserver une unité des volumes le long de cet axe et de préserver ainsi le tissu pavillonnaire de cette zone ;
- Modifier le secteur de plan masse n°17 intitulé « Gare de Créteil l'Echat », dont une partie de l'îlot central initialement dédiée aux bureaux permettra également d'y accueillir du logement,
- Mettre à jour les plans d'alignement ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	21/11/22
Accusé réception le	21/11/22
Numéro de l'acte	AP2022-059
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220103-lmc138935-AR-1-1

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

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des 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 six 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 Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA), 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 PLU de la commune de Créteil afin de créer un secteur de plan de masse pour permettre la réalisation d'un projet immobilier mixte ainsi que modifier le règlement sur cette zone, de modifier un secteur de plan de masse, limiter les hauteurs sur certains axes et mettre à jour les plans d'alignements.

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) avant l'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 la commune de Créteil, 1 place Salvador Allende et au siège de GPSEA, 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 sur le site Internet de GPSEA (www.sudestavenir.fr).

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	21/11/22
Accusé réception le	21/11/22
Numéro de l'acte	AP2022-059
Identifiant téléransmission	094-200058006-20220103-lmc138935-AR-1-1

ARTICLE 5 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Madame la Préfète du Val-de-Marne ;
- Monsieur le Maire de la commune de Créteil.

Fait à Créteil, le 21 novembre 2022

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	21/11/22
Accusé réception le	21/11/22
Numéro de l'acte	AP2022-059
Identifiant téléransmission	094-200058006-20220103-lmc138935-AR-1-1