

Arrêté n°A2022_763 en date du 23 août 2022

Objet : Urbanisme - Prescription de la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Choisy-le-Roi et définition des modalités de concertation préalable.

Le Président de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9, L5219-2 et suivants et notamment l'article L.5219-5 relatif à la compétence en matière de plan local de l'urbanisme, exercée de plein droit par l'Établissement Public Territorial depuis le 1^{er} janvier 2016 ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-44 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Choisy-le-Roi approuvé en Conseil municipal de Choisy-le-Roi le 10 octobre 2012, modifié le 22 mars 2013, le 24 septembre 2014, le 30 septembre 2015 et en dernier lieu le 25 février 2020 par le Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Choisy-le-Roi en date du 18 mai 2022 donnant un avis favorable aux objectifs poursuivis par la modification et aux modalités de concertation ;

Considérant que la présente modification a pour objectifs :

- -Mise en cohérence des règles du PLU avec le projet NPRU du quartier sud de Choisy-le-Roi pour la ZAC des Navigateurs-Cosmonautes ; le règlement actuel ne permettant pas la constructibilité du projet,
- -Adaptations règlementaires d'articles du PLU avec notamment l'harmonisation de quelques hauteurs des constructions le long de l'axe de la RD5,
- -Identification du patrimoine bâti à protéger avec notamment l'enrichissement de la liste existante des bâtiments dits remarquables,
- -Mise en cohérence du zonage du PLU avec le classement en Espace Naturel Sensible par le département de la partie choisyenne du parc interdépartemental des sports avec la création d'une annexe au PLU intégrant la délibération départementale portant sur la création d'un ENS,
- -Introduction de nouvelles dispositions dans l'article 2 du règlement du PLU pour protéger et encadrer les commerces implantés en rez-de-chaussée, ces notions étant manquantes dans le règlement en vigueur. Ces nouvelles dispositions favoriseront l'implantation de commerces qualitatifs dans les nouveaux projets ;

Considérant que ces modifications n'ont pas pour objet de changer les orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que cette modification a pour effet de diminuer les possibilités de construire ;

Considérant que les évolutions décrites ci-dessus peuvent être adoptées selon la procédure de modification décrites aux articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme ;

Agir pour et avec vous

Considérant que les articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme permettent de définir des modalités de concertation préalablement et pendant toute la durée de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le bilan de la concertation fera l'objet d'une délibération du Conseil territorial et d'une enquête publique obligatoire dans le cadre de la procédure de modification du PLU ;

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que conformément à l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, la procédure de modification est menée à l'initiative du Président de l'Etablissement Public Territorial ou du maire qui établit le projet de modification ;

Arrête

Article 1 : Il sera procédé à une modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Choisy-le-Roi. Cette procédure se déroulera conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L 153-44.

Article 2 : La procédure de modification a pour objectifs :

- Mise en cohérence des règles du PLU avec le projet NPRU du quartier sud de Choisy-le-Roi pour la ZAC des Navigateurs-Cosmonautes ; le règlement actuel ne permettant pas la constructibilité du projet,
- Adaptations réglementaires d'articles du PLU avec notamment l'harmonisation de quelques hauteurs des constructions le long de l'axe de la RD5,
- Identification du patrimoine bâti à protéger avec notamment l'enrichissement de la liste existante des bâtiments dits remarquables,
- Mise en cohérence du zonage du PLU avec le classement en Espace Naturel Sensible par le département de la partie choisyenne du parc interdépartemental des sports avec la création d'une annexe au PLU intégrant la délibération départementale portant sur la création d'un ENS,
- Introduction de nouvelles dispositions dans l'article 2 du règlement du PLU pour protéger et encadrer les commerces implantés en rez-de-chaussée, ces notions étant manquantes dans le règlement en vigueur. Ces nouvelles dispositions favoriseront l'implantation de commerces qualitatifs dans les nouveaux projets ;

Article 3 : Le projet de modification fera l'objet, à minima, des modalités de concertation suivante :

- Registre d'observations mis à disposition au public au service urbanisme de la commune de Choisy-le-Roi aux heures d'ouverture du public,
- Organisation d'ateliers de travail sur le volet de la nature en ville,
- Informations sur le site de la ville de Choisy-le-Roi
- Création d'une boîte à idées sous forme d'adresse mail dédiée

Article 4 : Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le dossier de modifications du plan local d'urbanisme sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant ouverture de l'enquête publique.

Article 5 : Le projet sera soumis à enquête publique conformément aux articles L 153-41 et suivants du code de l'urbanisme. Monsieur le Président de l'EPT Grand Orly-Seine-Bièvre prendra à cet effet un arrêté précisant les dates et l'organisation de cette enquête. Cet arrêté fera l'objet d'une publication par voie de presse dans deux journaux locaux ou régionaux 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, et fera l'objet d'un rappel dans les 8 premiers jours de l'enquête. Il sera affiché en mairie et au siège de l'EPT.

Article 6 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil territorial.

Agir pour et avec vous

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité suivantes définies aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme :

- publication au recueil des actes administratifs de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre,
- affichage pendant une durée d'un mois au siège de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Choisy-le-Roi,
- mention de cette affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 8 : Monsieur le Maire de Choisy-le-Roi et Madame la Directrice générale des services de l'Établissement Public Territorial sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera faite à Madame la Préfète du Val-de-Marne, Monsieur le Préfet de l'Essonne et à Monsieur le Directeur de l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France.

À Orly, le 23 août 2022

Le Président de l'Établissement
Public Territorial,
Michel Leprêtre



Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte ;
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification

Envoyé en préfecture le : 05/09/2022

Publié le / Affiché le : 05/03/2022

Notifié le :