

Arrêté n°A2022_716 en date du 19 avril 2022

Objet : Urbanisme – Fresnes – Prescription de la modification n°2 du Plan Local d’Urbanisme de Fresnes.

Le Président de l’Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

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 dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu la délibération n°2020-07-15-1863 du Conseil territorial du 15 juillet 2020 relative à l’élection du Président de l’Etablissement public territorial ;

Vu le code de l’urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et L.153-37 ;

Vu la délibération du 26 juin 2018 du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre approuvant la révision du plan local d’urbanisme (PLU) de la ville de Fresnes ;

Vu la délibération du 14 décembre 2021 du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre approuvant la modification n°1 du plan local d’urbanisme (PLU) de la ville de Fresnes ;

Considérant que la commune de Fresnes comporte deux secteurs de zone d’aménagement concertée (ZAC) en cours de réalisation, à savoir la ZAC de la Cerisaie Sud et la ZAC Charcot-Zola, dont les derniers lots ont fait l’objet d’un travail de reprogrammation par leurs aménageurs ;

Considérant que la ZAC Cerisaie Sud a fait l’objet d’une étude de reprogrammation et de baisse de densification des lots restants à bâtir, à savoir les lots A et J situés rue de Montjean et les lots H et I situés avenue de la Cerisaie ;

Considérant que le lot G1 de la ZAC Charcot-Zola, situé à l’angle de l’avenue de la Paix et de la rue Hélène Boucher a fait l’objet d’une étude de reprogrammation afin de permettre sa cession et l’achèvement de la ZAC ;

Considérant qu’il convient d’apporter des corrections de fond et de forme sur certains aspects des documents du PLU afin de faciliter l’application des règles ;

Considérant que dans ces conditions, le PLU nécessite d’être modifié afin de prendre en compte les évolutions des plans de masse des ZAC Charcot-Zola et Cerisaie Sud ;

Considérant que cette modification n’a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d’aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d’un risque 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 ;

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 en conséquence, que cette modification entre dans le champ d’application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Considérant que la procédure de modification est menée à l’initiative du Président de l’Etablissement Public Territorial ;

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 la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

Arrête

Article 1 : La procédure de modification n°2 du Plan Local d'urbanisme de la Commune de Fresnes est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification a pour objet :

- La modification du règlement et du plan masse de la zone UZ correspondant à la ZAC Charcot-Zola ;
- La modification du règlement et du plan masse de la zone UD correspondant à la ZAC Cerisaie Sud ;
- L'apport de corrections de fond et de forme sur certains aspects des documents du PLU afin de faciliter l'application des règles.

Article 3 : Le dossier de modification du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant le début de l'enquête publique.

Article 4 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le président de l'établissement public territorial ou son représentant, en présente le bilan au conseil territorial qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée du conseil territorial.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de l'Etablissement Public Territorial et à l'Hôtel de Ville de Fresnes durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

Article 7 : Le présent arrêté produira ses effets juridiques dès l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Article 8 : Madame la Directrice générale des services de l'EPT est chargée de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera faite à :

- Madame la Préfète du Val de Marne
- Madame la Trésorière de Vitry sur Seine

À Orly, le 19 avril 2022

Le Président de l'Etablissement
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 :
Publié le / Affiché le :

05/05/2022
06/05/2022