



VILLE DE CROISSY-SUR-SEINE

ARRETE MUNICIPAL

N°AP-URB-2025-46

ARRETE PORTANT ENGAGEMENT D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de Croissy-sur-Seine,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants et L. 153-45 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Croissy-sur-Seine, approuvé le 23 juillet 2013, modifié le 14 décembre 2015 et le 20 février 2023,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour :

- Créer, en zone UL un secteur ULe, sur un terrain situé 123-125 chemin de Ronde (parcelles cadastrées AP 8-9-11-12-76), afin d'y permettre la réalisation d'un programme mixte d'activités, services, bureaux, équipements d'intérêt collectif, hébergement et résidence avec services, et d'adapter le règlement du PLU en conséquence,
- Créer un secteur d'orientations d'aménagement et de programmation D5 – chemin de Ronde permettant d'encadrer le développement de ce site,
- Compléter le glossaire annexé au PLU afin de préciser les destinations Habitation et Equipement public ou privé d'intérêt collectif,

Considérant que le règlement applicable à ce secteur ne permet pas la mixité fonctionnelle du programme envisagé,

Considérant que les modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le 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 neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que les modifications à apporter n'ont pas pour effet de :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Diminuer ces possibilités de construire,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du maire,

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

Considérant que les modifications envisagées entrent dans le champ des articles L. 153-47 et suivants du code de l'urbanisme, permettant de recourir à la procédure de modification simplifiée avec mise à disposition du public du projet de modification simplifiée pendant une durée d'un mois en mairie de Croissy-sur-Seine,

Considérant que le Conseil Municipal délibérera afin de prendre en compte l'avis conforme de l'autorité environnementale sur la nécessité ou non de soumettre le dossier de modification simplifiée à évaluation environnementale,

Considérant que les modalités de mise à disposition du public seront précisées par délibération du Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de cette mise à disposition,

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, le bilan sera présenté devant le Conseil Municipal qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par une délibération motivée,

ARRETE

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est engagée en vue, notamment d'assurer un meilleur encadrement réglementaire et graphique du projet et consiste à :

- Créer en zone UL un secteur ULe, sur un terrain situé 123-125 chemin de Ronde (parcelles cadastrées AP 8-9-11-12-76), afin d'y permettre la réalisation d'un programme mixte d'activités, services, bureaux, équipements d'intérêt collectif, hébergement et résidence avec services, et d'adapter le règlement du PLU en conséquence,
- Créer un secteur d'orientations d'aménagement et de programmation D5 – chemin de Ronde permettant d'encadrer le développement de ce site,
- Compléter le glossaire annexé au PLU afin de préciser les destinations Habitation et Equipement public ou privé d'intérêt collectif.

Article 2 : Le dossier de modification simplifiée 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 la mise à disposition du public.

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée et, le cas échéant, les avis émis par le Préfet et les personnes publiques associées, feront l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil municipal conformément aux dispositions de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Article 4 : A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 5 : Le présent fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R. 153-20 à R. 153-22 du code de l'urbanisme. Il sera inscrit au registre des actes de la mairie, publié sur le site internet de la ville de Croissy-sur-Seine et affiché à la mairie de Croissy-sur-Seine pendant un mois. La mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Une copie sera adressée au Sous-Préfet de Saint-Germain-en-Laye.

Par ailleurs, le présent arrêté fera l'objet d'une communication de Monsieur le Maire lors de la prochaine séance du conseil municipal.

A Croissy-sur-Seine, le 01/04/2025,

Le Maire,



Jean-Roger DAVIN

***Délais et voies de recours :** le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la commune de Croissy-sur-Seine ou d'un recours contentieux, auprès du Tribunal Administratif de Versailles sis 2 place André-Mignot 78000 VERSAILLES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa notification et de sa transmission en préfecture. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérécrours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.*