

.....

DECISION N°23-172 DU PRESIDENT
ZAC SEVRAN TERRE D'AVENIR (93)

.....

ENGAGEMENT DE LA DECLARATION DE PROJET VALANT
MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE
SEVRAN

Le Président du Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement,

Vu le Code de l'environnement et notamment l'article L. 126-1,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 154-54 et R. 153-16 ainsi que les articles L. 321-29 à L. 321-36 relatifs à Grand Paris Aménagement et R. 321-1 et R. 321-22 relatifs aux organismes d'exécution dont Grand Paris Aménagement,

Vu la délibération du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement du 11 mars 2019 tirant le bilan de la concertation et approuvant le dossier de création de la zone d'aménagement concerté Sevrans Terre d'Avenir,

Vu l'arrêté n°2020-0563 du 09 mars 2020 portant création de la zone d'aménagement concerté de « Sevrans terre d'avenir centre-ville Montceaux » sur le territoire de la commune de Sevrans

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Sevrans qui a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 15 décembre 2015, à la suite d'une procédure de révision générale,

Considérant que le projet d'aménagement Sevrans Terre d'Avenir sous maîtrise d'ouvrage de Grand Paris Aménagement s'inscrit dans les objectifs portés par la commune de Sevrans, avec la construction de programmes immobiliers favorisant la mixité fonctionnelle et sociale et l'aménagement d'un parc public à vocation agricole, urbaine et écologique de près de 18 hectares.

Considérant qu'il y a lieu de déclarer le projet d'intérêt général en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement et, dans ce cadre, d'engager une procédure de mise en compatibilité.

Considérant que le projet d'aménagement Sevrans Terre d'Avenir est inscrit dans le PADD du PLU de la Commune et fait l'objet d'une OAP. Néanmoins, bien que le projet urbain se soit attaché à respecter le règlement en vigueur, quelques adaptations doivent y être apportées afin de permettre la construction des premiers lots bâtis de la frange Ouest de la ZAC. Ces évolutions portent sur :

- Le rehaussement de la hauteur des rez-de-chaussée afin de concevoir des logements plus qualitatifs et permettre la réversibilité de ces logements en socles actifs,

- L'augmentation d'un niveau sur une partie du linéaire de façade lorsque celui-ci est situé en limite d'un espace public majeur,
- La diminution des places de stationnement voiture par logement, en passant de 1.5 places à 1 place, conformément aux conclusions de la concertation du conseil participatif citoyen en 2021,
- Enfin l'élargissement des bateaux d'accès à 6 mètres.

Considérant ainsi que la réalisation de l'opération d'aménagement Sevrans Terre d'Avenir nécessite l'adaptation du PLU de Sevrans à travers une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU consistant à :

- Modifier l'article 10.1 et l'article 10.4 portant sur la hauteur des rez-de-chaussée et l'augmentation d'un niveau
- Modifier l'article 12.2.1 portant sur la diminution de place de stationnement
- Modifier l'article 3.1.4 portant sur les bateaux d'accès
- Modifier le plan de zonage : le site délimité en zone UV au PLU actuel sera intégré à un nouveau sous-secteur UVa

Considérant qu'en application de l'article R. 153-16 du code de l'urbanisme, la procédure de mise en compatibilité peut être menée par un établissement public non compétent en matière de PLU, dans le cas présent, Grand Paris Aménagement,

Vu le dossier de mise en compatibilité du PLU,

DÉCIDE

ARTICLE 1 :

D'engager la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Sevrans.

ARTICLE 2 :

Dit que le Président de Grand Paris Aménagement est chargé de l'exécution de la présente décision.

ARTICLE 3 :

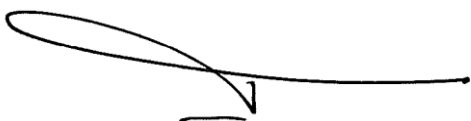
Ampliation de la présente décision sera affichée selon les prescriptions légales et transmise à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis ainsi qu'à Monsieur le Maire de Sevrans.

Fait en 2 exemplaires originaux,

Certifié exact,

Le Président du conseil d'administration,

Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT



Transmis en Préfecture le
Affiché/Publié le

La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès de la communauté d'agglomération, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite d'acceptation, sauf exceptions prévues aux articles L.231-4 et suivants du code des relations entre le public et l'administration et par les décrets d'application de ces textes. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai deux mois. La saisine du tribunal peut s'effectuer par voie dématérialisée par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.