

Arrêté n° 09-03-819 en date du 02/03/2023

**Objet : Prescription de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de L'Hay-les-Roses**

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

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses L153-36 et suivants et L153-45 et suivants ;

**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 Plan Local d'Urbanisme de la ville de L'Hay-les-Roses approuvé le 26 septembre 2016, objet des modifications simplifiées n°1 et n°2 respectivement approuvées le 7 novembre 2017 et le 17 novembre 2020 et d'une modification approuvée le 15 février 2022 par délibérations du conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre ;

**Considérant** que le PLU en vigueur doit faire l'objet d'évolutions mineures qui ont pour objet :

- D'adapter la règle de hauteur en zone UG (ZAC Lallier-Gare) en permettant ponctuellement l'édification d'un bâtiment à R+15 (article UG 10)
- D'adapter la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour le secteur UBd (article UB 6.1)

**Considérant** que ces modifications n'ont pas pour objet de changer les orientations définies par le 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** que, par ailleurs, les modifications envisagées n'ont pas pour effet soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer les possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

**Considérant** dès lors que le projet de modification peut être adopté selon la procédure de modification simplifiée décrite aux articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

### Arrête

**Article 1<sup>er</sup> :** Il sera procédé à une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la ville de L'Hay-les-Roses approuvé par le Conseil Territorial du 26 septembre 2016 et objet des modifications simplifiées n°1 et n°2 respectivement approuvées le 7 novembre 2017 et le 17 novembre 2020 et d'une modification approuvée le 15 février 2022 par délibérations du conseil territorial.

Cette procédure se déroulera conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-45 et suivants.

**Article 2 :** La procédure de modification simplifiée a pour objectifs :

- D'adapter la règle de hauteur en zone UG (ZAC Lallier-Gare) en permettant ponctuellement l'édification d'un bâtiment à R+15 (article UG 10)
- D'adapter la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour le secteur UBd (article UB 6.1)

**Article 3 :** Le projet de modification simplifiée sera transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA) avant mise à disposition du public.

**Article 4 :** Le Conseil territorial délibérera pour préciser les modalités de la mise à disposition du public du document de modification simplifiée.

Accusé de réception en préfecture  
094-200058014-20230302-A2023\_819-AR  
Date de télétransmission : 03/03/2023  
Date de réception préfecture : 03/03/2023

1 / 2

Un avis sera publié en caractère apparent dans un journal local et affiché au siège de L'Etablissement Public Territorial et en mairie.

Le dossier de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les PPA seront mis à disposition du public pendant une durée d'un mois minimum en mairie de L'Haÿ-les-Roses – service urbanisme – 41, rue Jean Jaurès 94 240 L'Haÿ-les-Roses aux heures et jours habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la ville. Les personnes pourront formuler leurs observations sur un registre mis à leur disposition ou par mail sur une adresse dédiée.

**Article 5 :** A l'issue de la mise à disposition du public, le Conseil Territorial établira le bilan de la mise à disposition du public, intégrera éventuellement les remarques des PPA et délibèrera sur l'approbation de la modification simplifiée du PLU de L'Haÿ-les-Roses.

**Article 6 :** Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie de L'Haÿ-les-Roses et au siège de l'Etablissement Public territorial pendant 1 mois minimum, mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le Département.

**Article 2 :** 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 d'Ivry-sur-Seine

À Orly, le.....

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 :

Accusé de réception en préfecture  
094-200058014-20230302-A2023\_819-AR  
Date de télétransmission : 03/03/2023  
Date de réception préfecture : 03/03/2023