



ARRETE
Prescrivant la modification n°1 du
Plan Local de l'Urbanisme (PLU)
De la commune du Perreux-sur-Marne

2017-A- 128

Le Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 5217-2 et L. 5219-5 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-8 et L. 153-36 à L.153-44 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme du Perreux-sur-Marne approuvé le 11 juillet 2016 ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification du Plan Local d'Urbanisme du Perreux-sur-Marne pour permettre l'évolution du règlement dans le but d'améliorer l'insertion urbaine des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant et notamment d'affiner l'épannelage des hauteurs entre les zones denses et les zones pavillonnaires ;

CONSIDERANT que les adaptations envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification (article L. 153-36 du Code de l'urbanisme) dans la mesure où elles :

- Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas 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 ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser.

ARRETE

ARTICLE 1 : Il est décidé de prescrire la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Perreux-sur-Marne, selon la procédure définie aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le projet de modification n°1 porte sur les points suivants :

- Affiner l'épannelage des hauteurs entre les zones denses et les zones pavillonnaires, notamment dans les rues étroites ;
- Améliorer l'insertion urbaine des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant (implantation par rapport aux constructions voisines, aspect architectural...) ;
- Renforcer la préservation de l'environnement et du cadre de vie en révisant les coefficients de biotope ;
- Intégrer de nouveaux emplacements réservés en vue de répondre aux besoins en terme d'équipements publics ;
- Corriger des erreurs matérielles repérées et réaliser des évolutions

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20170331-128-AU
Date de transmission : 30/03/2017
Date de réception préfecture : 31/03/2017

ARTICLE 2 : Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Perreux-sur-Marne sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 avant sa mise à l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification n°1, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et des conclusions du commissaire-enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil de territoire.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché au siège de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois et à la mairie du Perreux-sur-Marne.

Fait à Joinville le Pont, le 31. 03. 17

Le Président,



Jacques J.P. MARTIN

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20170331-128-AU
Date de télétransmission : 31/03/2017
Date de réception préfecture : 31/03/2017