



ARRETE
Prescrivant la modification n°2 du
Plan Local de l'Urbanisme (PLU)
De la commune du Perreux-sur-Marne
2020-A- 493

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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, modifié le 18/12/2017 et mis à jour les 30/05/2018, 08/06/2018, 28/01/2019, 26/02/2019 et 09/04/2020 ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une nouvelle évolution du Plan Local d'Urbanisme du Perreux-sur-Marne ;

CONSIDERANT que, pour ce faire il est nécessaire de modifier le rapport de présentation, le règlement et les documents graphiques ce qui permettra d'améliorer la lisibilité et d'adapter ponctuellement certaines dispositions ;

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°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune Perreux-sur-Marne, selon la procédure définie aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le projet de modification n°2 porte sur les points suivants :

- Améliorer l'insertion urbaine des nouvelles constructions dans le tissu existant ;
- Renforcer la préservation de l'environnement ;
- Faciliter les évolutions du bâti existant ;
- Améliorer le cadre de vie des habitants ;
- Adapter la réglementation au projet du Grand Paris Express ;
- Protéger davantage le patrimoine bâti et paysager de la commune ;
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés ;
- Corriger des erreurs matérielles repérées et réaliser des évolutions mineures du règlement ;
- Mettre le PLU en compatibilité avec le SAGE Marne Confluence approuvé le 2 janvier 2018.

ARTICLE 2 : Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune 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. Les avis émis seront joints au dossier d'enquête.

Acte public en ligne en préfecture
094-200057941-20200810-493-AR
Date de télétransmission : 10/08/2020
Date de réception préfecture : 10/08/2020

ARTICLE 3: Le projet de modification n°2 du PLU et l'exposé des motifs seront mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations et propositions. A l'issue de l'enquête, le projet de modification n°2, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations et propositions du public et des conclusions du commissaire-enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil de Territoire.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera affiché au siège de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois et à la mairie du Perreux-sur-Marne.

ARTICLE 5 : L'arrêté prescrivant la modification n°2 du PLU de la commune du Perreux-sur-Marne est exécutoire à compter de sa réception à la Préfecture du Val-de-Marne et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait à Joinville le Pont, le 10.08.2020

Le Président,

Olivier CAPITANIO



Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20200810-493-AR
Date de télétransmission : 10/08/2020
Date de réception préfecture : 10/08/2020



ARRETE
Prescrivant l'enquête publique relative
au projet de modification n°2 du
Plan Local de l'Urbanisme (PLU)
de la commune du Perreux-sur-Marne

2020-A- 549

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-41 et R.153-8 ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 ;

VU l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement ;

VU le Plan Local d'Urbanisme du Perreux-sur-Marne, approuvé par délibération du Conseil de Territoire le 11 juillet 2016, modifié par délibération du Conseil de Territoire le 18 décembre 2017 et mis à jour les 27 mars 2017, 30 mai 2018, 08 juin 2018, 28 janvier 2019, 26 février 2019 et 09 avril 2020 ;

VU l'arrêté n°2020-A-493 du 10 août 2020 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Perreux-sur-Marne ;

VU la décision n° E20000057/77 du 11 septembre 2020 de la Présidente du Tribunal administratif de Melun portant nomination d'un commissaire-enquêteur ;

VU la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe IDF) n°2020-5544 en date du 06 octobre 2020 dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale ;

VU les pièces du dossier de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme du Perreux-sur-Marne soumis à enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Perreux-sur-Marne, du lundi 02 novembre à 9h au mercredi 02 décembre 2020 à 17 h inclus, soit 31 jours consécutifs.

Le projet de modification n°2 porte sur les points suivants :

- Améliorer l'insertion urbaine des nouvelles constructions dans le tissu existant ;
- Renforcer la préservation de l'environnement ;
- Faciliter les évolutions du bâti existant ;
- Améliorer le cadre de vie des habitants ;
- Adapter la réglementation au projet du Grand Paris Express ;
- Protéger davantage le patrimoine bâti et paysager de la commune ;
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés ;
- Corriger des erreurs matérielles repérées et réaliser des évolutions mineures du règlement ;
- Mettre le PLU en compatibilité avec le SAGE Marne Confluence approuvé le 2 janvier 2018.

ARTICLE 2 : Madame Elyane TORRENT a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Melun.

ARTICLE 3 : Le dossier de modification du PLU du Perreux-sur-Marne est transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Île-de-France (MRAe IDF) n°2020-5544, de la réalisation d'une évaluation environnementale.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20201013-549-AR
Date de transmission : 04/10/2020
Date de réception en préfecture : 14/10/2020

ARTICLE 4 : Le dossier est consultable par voie dématérialisée sur le site internet de la commune et à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/modif2-plu-leperreuxsurmarne>.

Sous réserve d'événements liés au COVID-19, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront également déposés au service urbanisme, 4 allée de Bellevue au Perreux-sur-Marne, pendant 31 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Il sera également possible de consulter le dossier depuis un poste informatique.

ARTICLE 5 : Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignant sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, et déposé au service urbanisme, 4 allée de Bellevue au Perreux-sur-Marne (sous réserve d'événements liés au COVID-19),
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Madame le commissaire-enquêteur à l'adresse suivante :

Madame le commissaire-enquêteur
Enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU du Perreux-sur-Marne,
Hôtel de ville
Place de la Libération / 98 avenue du Général de Gaulle
94170 LE PERREUX-SUR-MARNE

- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : modif2-plu-leperreuxsurmarne@registredemat.fr (les mails reçus avant l'ouverture ou après la clôture de l'enquête ne seront pas recevables),
- soit en les consignant sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/modif2-plu-leperreuxsurmarne>.

ARTICLE 6 : Sous réserve d'événements liés au COVID-19, le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public au service urbanisme du Perreux-sur-Marne (4 allée de Bellevue) pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales les :

- Lundi 02 novembre 2020 de 9h à 12h ;
- Mercredi 18 novembre 2020 de 14h à 17h ;
- Samedi 28 novembre 2020 de 9h à 12h ;
- Mercredi 02 décembre 2020 de 14h à 17h (clôture de l'enquête).

ARTICLE 7 : Compte tenu du contexte sanitaire dans lequel la présente enquête publique est organisée, le public devra veiller au respect du protocole sanitaire mis en place par la commune du Perreux-sur-Marne et devra notamment respecter les consignes suivantes :

- Se munir d'un masque ;
- Se désinfecter ou se laver les mains avant de consulter le dossier, le registre d'enquête ou la souris de l'ordinateur ;
- Se munir d'un stylo en vue de consigner ses observations sur le registre d'enquête ;
- Respecter les règles de distanciation sociale ;
- Effectif limité à 9 personnes maximum dans la salle avec le commissaire-enquêteur (sous réserves des nouvelles dispositions édictées par la Préfecture du Val-de-Marne).

ARTICLE 8 : Les observations et propositions seront rendues publiques et pourront être consultées pendant la durée de l'enquête aux endroits suivants :

- au siège de l'enquête (service urbanisme, 4 allée de Bellevue au Perreux-sur-Marne) en ce qui concerne les documents écrits,
- sur le site internet du registre dématérialisé de l'enquête publique à l'adresse suivante : www.registredemat.fr/modif2-plu-leperreuxsurmarne pour les observations transmises par voie informatique.

ARTICLE 9 : Les observations et propositions du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur Olivier CAPITANIO, Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois, responsable du service urbanisme, à l'adresse du siège sis 14 rue Louis Talamoni - 94500 Champigny-sur-Marne.

Accusé de réception en préfecture
0041200087944-202010130549AR
Date de télétransmission : 14/10/2020
Date de réception préfecture : 14/10/2020

ARTICLE 10 : Le commissaire-enquêteur peut prolonger l'enquête par décision motivée, pour une durée maximale de 30 jours, lorsqu'il juge nécessaire de tenir une réunion d'information et d'échange avec le public.

ARTICLE 11 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur.

Ce dernier dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois son rapport et ses conclusions motivées.

Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du département du Val-de-Marne et à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun.

ARTICLE 12 : Conformément à l'article R. 123-21 du Code de l'environnement, le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public au service urbanisme de la commune du Perreux-sur-Marne au 4 allée de Bellevue, pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la direction urbanisme de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois, au 1 place Uranie – 94340 Joinville-le-Pont. Ils seront également publiés, pendant la même durée, sur le site internet de la commune (www.leperreux94.fr) et à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/modif2-plu-leperreuxsurmarne>.

ARTICLE 13 : L'organe délibérant de ParisEstMarne&Bois se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de modification du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications en vue de cette approbation.

ARTICLE 14 : Un avis au public, faisant connaître l'ouverture de l'enquête, sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé, dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Val-de-Marne.

Cet avis sera affiché au siège de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois (14 rue Louis Talamoni à Champigny-sur-Marne), à la mairie du Perreux-sur-Marne, ainsi que sur les panneaux d'affichages administratifs de la commune.

Les informations pourront également être consultables sur le site internet de la commune ainsi que tout le dossier d'enquête en version dématérialisée (www.leperreux94.fr).

Fait à Joinville le Pont, le 13 . 10 . 2020

Le Président,



Olivier CAPITANIO

La présente décision publiée le
est exécutoire à la date du
en application des articles L5211-1 et L.2131-1 du
C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20201013-549-AR
Date de télétransmission : 14/10/2020
Date de réception préfecture : 14/10/2020