



ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
CLICHY-SOUS-BOIS • COUBRON • GAGNY • GOURNAY-SUR-MARNE • LE RAINCY •
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS • LIVRY-GARGAN • MONTFERMEIL • NEUILLY-PLAISANCE •
NEUILLY-SUR-MARNE • NOISY-LE-GRAND • ROSNY-SOUS-BOIS •
VAUJOURS • VILLEMOMBLE

ARRÊTÉ

Arrêté portant prescription de la procédure de modification n°6 du plan local d'urbanisme (PLU) de Neuilly-sur-Marne

Arrêté n° 2018 - 409

LE PRÉSIDENT,

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu décret n° 2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris fixant le périmètre de l'Etablissement public territorial dont le siège est à Noisy-le-Grand,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.1612-12, L.2312-1, L.5211-36, L. 5219-2 et L.5219-5,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31 à L.153-48,

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme, et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, qui précise que les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme en vigueur jusqu'à leur prochaine révision,

Vu la délibération du conseil municipal de Neuilly-sur-Marne du 18 septembre 2014 approuvant le plan local d'urbanisme,

Vu les délibérations du conseil municipal de Neuilly-sur-Marne du 21 mai 2015 et du 17 décembre 2015 approuvant les modifications n° 1, n° 2 et n° 3 du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération n° CT/2017/10/17-16 du 17 octobre 2017 du Conseil de Territoire de Grand Paris Grand Est, approuvant la modification n° 4 du plan local d'urbanisme de la commune de Neuilly-sur-Marne,

Vu la délibération n° CT/2017/12/19 - 21 du 19 décembre 2017 du Conseil de Territoire de Grand Paris Grand Est définissant les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification n° 5 du plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Marne selon une procédure simplifiée,

.../...



ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CLICHY-SOUS-BOIS • COUBRON • GAGNY • GOURNAY-SUR-MARNE • LE RAINCY •
 LES PAVILLONS-SOUS-BOIS • LIVRY-GARGAN • MONTFERMEIL • NEUILLY-PLAISANCE •
 NEUILLY-SUR-MARNE • NOISY-LE-GRAND • ROSNY-SOUS-BOIS •
 VAUJOURS • VILLEMOMBLE

2

Considérant que la procédure de modification n° 5 du plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Marne n'a pas été poursuivie, compte tenu des observations formulées par le Préfet de Seine-Saint-Denis par lettre du 2 février 2018,

Considérant qu'il convient d'apporter des évolutions aux dispositions réglementaires du plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Marne,

Considérant que ces évolutions ont pour objectifs :

- La création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global sur le secteur de la Maltournée,
- La modification du règlement en zone UD pour la création d'une crèche dans la ZAC MAISON BLANCHE,
- La création de secteurs inconstructibles sous les deux lignes à très haute tension (THT) du réseau stratégique de transport d'électricité,
- La suppression de l'emplacement réservé EC 7 et du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) S 10 délimités en vue de la création d'une aire d'accueil des gens du voyage,
- La suppression du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) S 11 délimité pour la construction d'un chenil par la Préfecture de Police,
- La suppression de l'emplacement réservé VC9 prévu pour la création d'une voie nouvelle entre le boulevard du Maréchal Foch et la rue Jules Lamant et ses Fils (Impasse Marguerite),
- La réduction du linéaire des voies de protection et de renforcement du commerce et de l'artisanat,
- La modification du périmètre de la zone UA,
- La modification des règles d'implantation des constructions en zone UA,
- La modification des règles relatives au stationnement dans le cas des travaux sur les constructions existantes et des changements de destination,
- La prise en compte des servitudes d'utilité publique instituées aux abords des canalisations de transport de matières dangereuses,
- La prise en compte la zone inondable dans le calcul de la hauteur maximale des constructions autorisées en zone N (article N10),
- D'autoriser les constructions destinées à l'habitation en zone UI, rue Paul et Camille Thomoux,
- De préciser l'application des dispositions relatives aux pentes de toitures dans les zones UD, UE du règlement du plan local d'urbanisme,
- De simplifier les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions en zone UV et en zone N,
- De corriger des erreurs matérielles,
- De mettre à jour les références aux articles du code de l'urbanisme,
- De prendre en compte la suppression de la ZAC de la Maltournée et de la ZAC du Centre-Ville.

Considérant que ces évolutions sont compatibles avec les dispositions du PADD, ne réduisent pas d'espace boisés classés, ne présentent pas de grave risque de nuisance, et peuvent donc être mises en œuvre par une procédure de modification du PLU tel que prévue par les articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme,

Considérant que les évolutions envisagées ont notamment pour effet de diminuer les possibilités de construire dans certaines zones du territoire communal, et relèvent donc de la procédure de modification de droit commun des PLU, conformément aux dispositions des articles L.153-41 à L.153-44 du code de l'urbanisme,

Considérant qu'il appartient, conformément aux dispositions de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, au président de l'établissement public territorial de prescrire le lancement des procédures de modification des PLU des communes membres,

.../...

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification n°6 du plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Marne est engagée en application des articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme

Article 2 : Précise que la modification n°6 du plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Marne aura pour objet :

- La création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global sur le secteur de la Maltournée,
- La modification du règlement en zone UD pour la création d'une crèche dans la ZAC MAISON BLANCHE,
- La création de secteurs inconstructibles sous les deux lignes à très haute tension (THT) du réseau stratégique de transport d'électricité,
- La suppression de l'emplacement réservé EC 7 et du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) S 10 délimités en vue de la création d'une aire d'accueil des gens du voyage,
- La suppression du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) S 11 délimité pour la construction d'un chenil par la Préfecture de Police,
- La suppression de l'emplacement réservé VC9 prévu pour la création d'une voie nouvelle entre le boulevard du Maréchal Foch et la rue Jules Lamant et ses Fils (Impasse Marguerite),
- La réduction du linéaire des voies de protection et de renforcement du commerce et de l'artisanat,
- La modification du périmètre de la zone UA,
- La modification des règles d'implantation des constructions en zone UA,
- La modification des règles relatives au stationnement dans le cas des travaux sur les constructions existantes et des changements de destination,
- La prise en compte des servitudes d'utilité publique instituées aux abords des canalisations de transport de matières dangereuses,
- La prise en compte la zone inondable dans le calcul de la hauteur maximale des constructions autorisées en zone N (article N10),
- D'autoriser les constructions destinées à l'habitation en zone UI, rue Paul et Camille Thomoux,
- De préciser l'application des dispositions relatives aux pentes de toitures dans les zones UD, UE du règlement du plan local d'urbanisme,
- De simplifier les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions en zone UV et en zone N,
- De corriger des erreurs matérielles,
- De mettre à jour les références aux articles du code de l'urbanisme,
- De prendre en compte la suppression de la ZAC de de la Maltournée et de la ZAC du Centre-Ville,

Article 3 : Dit que conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°6 du PLU de Neuilly-sur-Marne sera soumis pour avis aux personnes publiques associées prévues aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'à Monsieur le Maire de Neuilly-sur-Marne,

Article 4 : Dit que conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°6 du PLU de Neuilly-sur-Marne sera soumis à une procédure d'enquête publique conforme aux dispositions du chapitre 3 du titre 2 du livre premier du code de l'environnement, selon des modalités qui seront définies par arrêté de Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est,

../..

-4-

Article 5 : Précise qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°6 du PLU de Neuilly-sur-Marne, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées, du rapport du commissaire enquêteur, et des observations du public, sera soumis à l'approbation du conseil territorial,

Article 6 : Dit que le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicités prévues aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme :

- Affichage au siège de l'Etablissement Public Territorial et à l'Hôtel de Ville de Neuilly-sur-Marne pendant un mois,
- Mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département,
- Publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est

Article 7 : Le Président est chargé de l'application du présent arrêté qui sera transmis à M. le Préfet de la Seine-Saint-Denis

Le Directeur Général des Services,
Par délégation du Président
Certifie le caractère exécutoire
Du présent acte reçu en Préfecture le

Affiché – Notifié le **01 OCT. 2018**

Le Directeur Général des Services
Guillaume CLEDIERE



Fait à Noisy-le-Grand, le **01 OCT. 2018**

Le Président,

Michel TEULET.