

## ARRÊTÉ

### Arrêté n° AR2021-002 portant engagement de la procédure de modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Neuilly-Plaisance

#### LE PRÉSIDENT,

**VU** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59,

**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 son article L. 5219-2,

**VU** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-48,

**VU** la délibération du conseil de territoire n°CT/2017/09/26-08 du 26 septembre 2017 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Neuilly-Plaisance,

**VU** la délibération du conseil de territoire n°CT2020/02/04-14 du 04 février 2020 approuvant la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Neuilly-Plaisance,

**VU** l'arrêté du Président de Grand Paris Grand Est n°AR2020-007 en date du 17 juillet 2020 portant délégation de fonction à Brigitte MARSIGNY, 1<sup>ère</sup> Vice-présidente,

**CONSIDERANT** qu'il convient de faire évoluer les dispositions du plan local d'urbanisme de Neuilly-Plaisance,

**CONSIDERANT** que ces évolutions ont pour objet :

- de délimiter un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme sur des terrains situés rue du Général de Gaulle, rue Paul Vaillant-Couturier et rue Boureau Guérinière ;
- de protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme deux arbres remarquables situés 41, avenue des Fauvettes, devant l'église de Notre Dame de l'Assomption ;
- de limiter la surface de plancher des constructions destinées à l'habitation dans la zone UR pour renforcer sa vocation de zone dédiée à l'habitat pavillonnaire ;
- de préciser des définitions et précisions sur l'application du règlement inscrites dans les dispositions générales,
- de préciser les dispositions communes applicables à toute les zones sur les cœurs d'îlots à préserver et sur les voies nouvelles ;
- de modifier les dispositions relatives aux toitures monopente en zone UR et UT.



.../...

**CONSIDERANT** que ces évolutions n'ont pas pour objet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (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 la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisance, et peuvent donc être mises en œuvre par une procédure de modification du plan local d'urbanisme tel que prévue par les articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme,

**CONSIDERANT** qu'il appartient, conformément aux dispositions de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, au président de l'établissement public territorial d'engager les procédures de modification des plans locaux d'urbanisme des communes du territoire,

## ARRÊTE

**Article 1 :** La procédure de modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Neuilly-Plaisance est engagée en application des articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme.

**Article 2 :** La modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Neuilly-Plaisance a pour objet :

- de délimiter un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme sur des terrains situés rue du Général de Gaulle, rue Paul Vaillant-Couturier et rue Boureau Guérinière ;
- de protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme deux arbres remarquables situés 41, avenue des Fauvettes, devant l'église de Notre Dame de l'Assomption ;
- de limiter la surface de plancher des constructions destinées à l'habitation dans la zone UR pour renforcer sa vocation de zone dédiée à l'habitat pavillonnaire ;
- de préciser des définitions et précisions sur l'application du règlement inscrites dans les dispositions générales,
- de préciser les dispositions communes applicables à toute les zones sur les cœurs d'îlots à préserver et sur les voies nouvelles ;
- de modifier les dispositions relatives aux toitures monopente en zone UR et UT.

**Article 3 :** Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n° 2 du PLU de Neuilly-Plaisance sera notifié aux personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'au Maire de Neuilly-Plaisance.

**Article 4 :** Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification n° 2 du PLU de Neuilly-Plaisance sera soumis à une enquête publique conformément 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.



**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

.../...

**Article 5 :** A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n° 2 du PLU de Neuilly-Plaisance, 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 de territoire.

**Article 6 :** 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 Grand Paris Grand Est et en mairie de Neuilly-Plaisance 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.

Fait à Noisy-le-Grand, le

19 JAN. 2021

Affiché - Notifié le

19 JAN. 2021

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil sis 7, rue Catherine Puig à Montreuil (93558). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*

Pour le Président et par délégation,  
La 1<sup>ère</sup> Vice-présidente  
en charge de l'urbanisme et du  
plan local d'urbanisme  
intercommunal



Brigitte MARSIGNY