

ARRETE DU PRESIDENT

ENGAGEANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BONNEUIL-SUR-MARNE

Le Président,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 et suivants ;

VU le décret n°2015-1664 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 Créteil ;

VU la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bonneuil-sur-Marne approuvée par délibération du conseil de territoire n°CT2021.4/072 du 13 octobre 2021 ;

CONSIDERANT qu'il convient de modifier le PLU de la commune de Bonneuil-sur-Marne afin de faire évoluer les règles sur la zone pavillonnaire UE, de modifier le règlement et le zonage concernés par la ZAC multi-sites du centre ancien, de modifier la liste des emplacements réservés et de procéder à des ajustements ponctuels ;

CONSIDERANT que le projet de modification a pour principaux objectifs de :

- Faire évoluer certaines règles de la zone pavillonnaire UE afin de protéger les cœurs d'îlots, et de reconstituer un front bâti ;
- Modifier le zonage et le règlement concernés par la ZAC multi-sites du centre ancien, notamment afin de définir des hauteurs cohérentes avec le tissu environnant et permettant de structurer l'espace public avec des fronts bâtis conséquents ;
- Procéder à des ajustements ponctuels (ajout de bâtiments remarquables à protéger, mise à jour des normes vélos, adaptation des règles sur les matériaux, hauteur de substrat pour les toitures terrasses et hauteur plafond sur la zone d'activités des Petits Carreaux) ;
- Modifier la liste des emplacements réservés ;

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	26/05/23
Accusé réception le	26/05/23
Numéro de l'acte	AP2023-016
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230223-lmc144260-AR-1-1

- forestière ;
- Réduire 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 ;
 - Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisition foncière significative de la part de la commune ou de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA), directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

CONSIDERANT qu'à cet égard, il convient d'engager une procédure de modification de droit commun du PLU de la commune de Bonneuil-sur-Marne ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Est engagée une procédure de modification de droit commun du PLU de la commune de Bonneuil-sur-Marne afin de :

- Modifier certaines règles de la zone pavillonnaire UE afin de protéger les cœurs d'îlots, et de reconstituer un front bâti ;
- Modifier le zonage et le règlement concernés par la ZAC multi-sites du centre ancien, notamment afin de définir des hauteurs cohérentes avec le tissu environnant et permettant de structurer l'espace public avec des fronts bâtis conséquents ;
- Procéder à des ajustements ponctuels (ajout de bâtiments remarquables à protéger, mise à jour des normes vélos, adaptation des règles sur les matériaux, hauteur de substrat pour les toitures terrasses et hauteur plafond sur la zone d'activités des Petits Carreaux) ;
- Modifier la liste des emplacements réservés.

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) avant l'ouverture de l'enquête publique.

ARTICLE 3 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des PPA.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à la mairie de la commune de Bonneuil-sur-Marne, au siège de GPSEA, 14 rue Le Corbusier à Créteil, durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Il sera, en outre, publié sur le site Internet de GPSEA (www.sudestavenir.fr).

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	26/05/23
Accusé réception le	26/05/23
Numéro de l'acte	AP2023-016
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230223-lmc144266-AR-1-1

ARTICLE 5 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Madame la Préfète du Val-de-Marne ;
- Monsieur le Maire de la commune de Bonneuil-sur-Marne.

Fait à Créteil, le 26 mai 2023

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	26/05/23
Accusé réception le	26/05/23
Numéro de l'acte	AP2023-016
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230223-lme144266-AR-1-1