

Joinville-le-Pont, le 27 fév. 2019

**DRIEE**  
**Service du Développement Durable  
des Territoires et des Entreprises**  
**Évaluation Environnementale des Projets**  
12 cours Louis Lumière  
CS 70027  
94307 VINCENNES CEDEX

Direction Urbanisme

☎ 01.84.23.15.92

Nos réf. : LF/MS/2019-1231

Objet : Modification n°1 du P.L.U. de la commune de Champigny-sur-Marne

**LRAR n° : 2013064024301**

Madame, Monsieur,

L'Établissement public territorial ParisEstMarne&Bois a lancé une procédure de modification du Plan local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Champigny-sur-Marne.

Bien qu'aucune disposition du code de l'urbanisme n'impose de saisir l'Autorité environnementale d'une demande de cas par cas dans le cadre d'une procédure de modification d'un PLU, qui ne concerne ni une zone Natura 2000, ni un secteur de montagne, la présente saisine est effectuée par souci de sécurité juridique suite à la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017 (n°400420) qui a annulé les articles R.104-1 à R.104-16 pour les raisons et dans les conditions exposées dans cet arrêt.

Les évolutions réglementaires envisagées sont :

- L'ajout et la précision de certaines définitions du règlement ;
- La clarification de certaines règles ;
- L'enrichissement de l'inventaire du patrimoine d'intérêt local ;
- Le renforcement de la préservation de l'environnement, de la biodiversité et du cadre de vie par l'ajustement des coefficients de biotope ;
- L'interdiction de construire des immeubles d'habitation collective en zones pavillonnaires ;
- L'adaptation de certaines zones UL et UA aux périmètres réels des futurs équipements (nouveau collège et nouvelle crèche) et opération (abords de la Place Lénine) ;
- La rectification de la limite UB/UP sur plan de zonage (entre la rue Guy Moquet et l'avenue de la République) ;
- Le réajustement de la zone UC à son ancien périmètre à l'intersection nord-est de l'avenue du Général de Gaulle et du boulevard de Stalingrad ;
- La création d'un nouvel Emplacement Réservé pour voirie dans la ZAE Frachon-Fourny ;



- L'instauration de deux nouveaux axes de préservation et de développement du commerce de détail et de la restauration le long de l'avenue du Général de Gaulle et à l'intersection de l'avenue Marx Dormoy et de la rue du Monument ;
- La valorisation d'une séquence urbaine d'intérêt local à la croisée des rues de Musselburgh et de la Marne ;
- L'inscription au plan de zonage de deux périmètres d'études, l'un sur le secteur environnant le futur collège le long de l'avenue François Mitterrand, et, l'autre, en entrée de ville au sud-ouest de l'ancienne Voie de Desserte Orientale.

La procédure de modification est la procédure envisagée dans la mesure où l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du PADD ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- induire de graves nuisances ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans ce cadre, je vous prie de bien vouloir, trouver, ci-joint pour notification, les pièces constitutives du dossier de modification du PLU, celui-ci comprenant :

- Formulaire de demande d'examen au cas par cas ;
- Un exemplaire du dossier complet en format papier ;
- Un CD du dossier complet.

Au vu de ces éléments, je vous remercie de me notifier votre décision dans le délai de deux mois prévu à l'article R.104-32 du code de l'urbanisme.

Bien entendu, mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de mes salutations les meilleures.



Le Président

Jacques JP MARTIN

*Pièces-jointes :*

- *Formulaire de demande d'examen au cas par cas*
- *Dossier complet format papier*
- *CD-Rom contenant le projet de Plan Local d'Urbanisme modifié*