

ARRETE
Prescrivant la modification n°1 du
Plan Local de l'Urbanisme (PLU)
De la commune de Champigny-sur-Marne

2019-A- 61

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 5217-2 et L. 5219-5 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-8 et L. 153-36 à L.153-44 visant une modification de droit commun ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Champigny-sur-Marne, révisé approuvé par délibération le 25 septembre 2017, mis à jour par arrêté du 2019-A-13 du 14 janvier 2019 ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification du Plan Local d'Urbanisme de Champigny-sur-Marne dans le but d'améliorer l'insertion des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant, d'apporter des précisions ou des ajustements à la réglementation (interprétations différentes) et au plan de zonage (erreurs matérielles), d'affiner les règles relatives au biotope et de constructibilité en zone pavillonnaire et de créer un nouvel Emplacement Réservé, deux nouveaux axes de préservation et de développement du commerce de détail et de la restauration et une séquence urbaine d'intérêt local ainsi que l'inscription au plan de zonage de deux périmètres d'études ;

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 modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Champigny-sur-Marne, selon la procédure définie aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le projet de modification n°1 porte sur les points suivants :

- 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-Lenin et de la rue du Monument;

Accusé de réception en préfecture
09420005794 - 20190226-20191611-AR
Date de télétransmission : 26/02/2019
Date de réception préfecture : 26/02/2019

- 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 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.

ARTICLE 2 : Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Champigny-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 pendant un mois. Le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées (P.P.A) seront joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification n°1, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et des conclusions du commissaire-enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil de territoire.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché au siège de l'Etablissement Public Territorial ParisEst Marne&Bois et à la mairie de Champigny-sur-Marne.



Fait à Joinville le Pont, le 26 février 2019

Le Président,

Jacques J.P. MARTIN

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20190226-2019-A-61-AR
Date de télétransmission : 26/02/2019
Date de réception préfecture : 26/02/2019