

ARRETE
Prescrivant la modification simplifiée
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Maisons-Alfort

2022-A- 1002

Le Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Maisons-Alfort approuvé par délibération du Conseil municipal du 07 octobre 2010, mis en compatibilité par décret du 24 décembre 2014, modifié par délibération du conseil municipal 08 octobre 2015 ;

VU le PLU de la commune de Maisons-Alfort modifié par délibération du Conseil de Territoire du 25 juin 2018 et du 29 juin 2021 et mis à jour les 27 mars 2017, 26 février 2019, 27 août 2019 et 09 août 2022 ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU de la commune de Maisons-Alfort afin de procéder à des ajustements sur le plan de zonage du PLU ;

CONSIDERANT que les adaptations envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification 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 ;

CONSIDERANT que la procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer ces possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

CONSIDERANT que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont alors enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil de Territoire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

ARRETE

ARTICLE 1 : En application des dispositions des articles L 153-45 et L 153-48 du Code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Maisons-Alfort est engagée.

Accusé de réception en préfecture
09440057041-20220908-1002-AR
Date de télétransmission : 06/09/2022
Date de réception préfecture : 06/09/2022

ARTICLE 2 : La modification a pour objet principal une modification de zonage mineure de la zone UB à UA afin de permettre la réalisation d'un commissariat de police.

ARTICLE 3 : Les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par le Conseil de Territoire et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

ARTICLE 4 : A l'issue de la mise à disposition, le Président en présentera le bilan devant le Conseil de Territoire. Le projet éventuellement modifié, pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera soumis à l'approbation du Conseil de Territoire.

ARTICLE 5 : Le dossier sera notifié à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à disposition du public.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera affiché au siège de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois et à la mairie de Maisons-Alfort.

ARTICLE 7 : L'arrêté prescrivant la modification du PLU est exécutoire à compter de sa réception à la Préfecture du Val-de-Marne et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait à Joinville le Pont, le 06.09.2022

Le Président,



Olivier CAPITANIO

Le présent arrêté publié le
est exécutoire à la date du
en application des articles L5211-1 et L.2131-1 du
C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 10 OCTOBRE 2022
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2022-127

OBJET : Modification simplifiée du PLU de Maisons-Alfort : définition des modalités de mise à disposition du public

Membres en exercice	90
Présents titulaires	73
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	12
Absents	5

Votants	85
Abstention	0
Suffrages exprimés	85
Pour	85
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Eveline BESNARD, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Adrien CAILLEREZ, Christian CAMBON, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Delphine FENASSE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Aurélia GIRARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Anne KLOPP, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Jacques J.P. MARTIN, Céline MARTIN, Pierre MIROUDOT, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Catherine PRIMEVERT, Florentine RAFFARD, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :

Jacqueline BENHAMED représentée par Geneviève CARPE, Jean-Marc BRETON représenté par Germain ROESCH, Jean-Luc CADEDDU représenté par Thierry BARNOYER, Rodolphe CAMBRESY représenté par Véronique CHEVILLARD, Stéphane CHAULIEU représenté par Bruno BORDIER, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Julien WEIL, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Bénédicte MARETHEU représentée par Christel ROYER, Marc MEDINA représenté par Eveline BESNARD, Pascale MOORTGAT représentée par Sylvain BERRIOS, Karine PEREZ représentée par Catherine HERVÉ.

Absents :

Nicolas DAUMONT-LEROUX, Christian FAUTRE, Dorine FUMEE, Nassim LACHELACHE, Déborah MUNZER.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 10 OCTOBRE 2022

OBJET : Modification simplifiée du PLU de la commune de Maisons-Alfort : définition des modalités de mise à disposition du public.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.5219-5, L 5211-1 et suivants ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-45 à L. 153-48 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Maisons-Alfort approuvé par délibération du Conseil municipal du 07 octobre 2010, mis en compatibilité par décret du 24 décembre 2014, modifié par délibération du conseil municipal 08 octobre 2015 ;

VU le PLU de la commune de Maisons-Alfort modifié par délibération du Conseil de Territoire du 25 juin 2018 et du 29 juin 2021 et mis à jour les 27 mars 2017, 26 février 2019, 27 août 2019 et 09 août 2022 ;

VU l'arrêté n°2022-A-1002 en date du 06 septembre 2022 engageant la procédure de modification simplifiée de la commune de Maisons-Alfort ;

CONSIDÉRANT la nécessité de procéder à une nouvelle évolution du PLU de la commune de Maisons-Alfort ;

CONSIDÉRANT que la modification simplifiée du PLU de Maisons-Alfort a pour objet principal une modification de zonage mineure de la zone UB à UA afin de permettre la réalisation d'un commissariat de police ;

CONSIDÉRANT que 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 ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer ces possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

VU l'avis favorable de la commission urbanisme, aménagement, habitat et politique de la ville en date du 6 octobre 2022 ;

DELIBERE,

ARTICLE 1 :

DIT que le dossier sur le projet de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maisons-Alfort, sera mis à disposition du public à compter du 5 décembre 2022 au 5 janvier 2023 inclus.

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20221012-DC2022-127-DE Date de réception préfecture : 12/10/2022
--

ARTICLE 2 :

DIT que les modalités de cette mise à disposition seront les suivantes :

- Parution d'un avis au public dans un journal diffusé dans le département au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition,
- Pose d'affiches sur les panneaux administratifs de la commune de Maisons-Alfort et au siège de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois pendant toute la durée de la mise à disposition du public,
- Mise à disposition du dossier en Mairie de Maisons-Alfort et d'un registre permettant au public de formuler ses observations à l'Hôtel de Ville – 118, avenue du Général de Gaulle – 94700 Maisons-Alfort du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 18h00 et le samedi de 8h30 à 12h00 pendant 31 jours consécutifs,
- Mise à disposition du dossier pour consultation sans registre à la Direction Urbanisme de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, 1 place Uranie à Joinville-le-Pont du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00,
- Mise à disposition du dossier sur le projet de modification simplifiée du PLU sur le site de la commune de Maisons-Alfort (www.maisons-alfort.fr),
- Le public pourra formuler ses observations :
 - o sur le registre accompagnant le dossier de modification en mairie de Maisons-Alfort,
 - o via l'adresse mail : modifplumaisonsalfort@pemb.fr,
 - o par écrit à l'adresse suivante : Service de l'Urbanisme – Mairie de Maisons-Alfort (Hôtel de ville) – 118, avenue du Général de Gaulle – 94700 Maisons-Alfort.

ARTICLE 3 :

DIT que le dossier mis à la disposition du public est constitué des pièces suivantes :

- Un registre en mairie de Maisons-Alfort (118, avenue du Général de Gaulle),
- Une note de présentation sur le projet de modification simplifiée exposant les motifs et ses annexes,
- Le plan de zonage avant et après modification,
- La décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
- Le cas échéant, les avis des Personnes Publiques Associées.

ARTICLE 4 :

PRECISE que, compte tenu du contexte sanitaire dans lequel la présente mise à disposition du dossier au public est organisée, le public devra veiller au respect du protocole sanitaire mis en place par la commune de Maisons-Alfort.

ARTICLE 5 :

DIT qu'à l'issue de la mise à disposition, les registres de la concertation portant sur la modification simplifiée seront clos et signés par le M. le Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois. Un bilan sera dressé et présenté devant le conseil territorial, sur le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.

ARTICLE 6 :

CHARGE le Président ou toute personne habilitée, d'engager toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

ARTICLE 7 :

En application de l'article L.411-2 du code des relations entre le public et l'administration, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux formé auprès du Président de l'EPT Paris Est Marne & Bois dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage ou notification à l'adresse suivante : 1 place Uranie à Joinville-le-Pont (94340).

En application de l'article R.421-1 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Melun - sis 43 rue du Général de Gaulle, 77000 Melun - dans un délai de deux mois à compter de la dernière des mesures de publicité susvisées, ou dans un délai de deux mois à compter de la réponse du Président de l'EPT Paris Est Marne & Bois si un recours gracieux a été introduit (l'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet). Ce recours contentieux peut être formulé par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » (accessible à partir du site www.telerecours.fr).



Le Président,

O. Capitanio
Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le
est exécutoire à la date du
en application des articles L5211-1 et
L.2131-1 du C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le