



**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE**



DE VILLIERS-SUR-MARNE

**BILAN
DE LA MISE A
DISPOSITION
DU PUBLIC
*DU 22 FEVRIER AU 24
MARS 2023 INCLUS***

TABLE DES MATIERES

1. PREAMBULE	3
2. LES MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION	3
3. CONSULTATION DES PPA	8
4. L'EXAMEN DES OBSERVATIONS EMISES.....	8
5. CONCLUSION	10
6. ANNEXES.....	11

1. PREAMBULE

Par arrêté n°2022-A-1071 en date du 27 octobre 2022, l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois a prescrit la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-sur-Marne.

Le projet de modification porte sur les trois points suivants :

- ✓ l'ajustement du règlement de la zone 1AUme du PLU en vue d'intégrer des règles particulières au stationnement ;
- ✓ des ajustements réglementaires des zones urbanisées pour la programmation de logements ;
- ✓ des corrections d'erreurs matérielles.

Les « modalités de mise à disposition du public » ont été définies par délibération n° DC 2023-9 du Conseil de Territoire le 07 février 2023. L'article 1 de cette délibération prévoyait que « le dossier sur le projet de la modification simplifiée (...) sera mis à disposition du public du 22 février 2023 au 24 mars 2023 inclus ».

Le présent bilan de mise à disposition se compose comme suit :

- ✓ une première partie rappelant les modalités de la mise à disposition,
- ✓ une deuxième partie restituant et examinant les observations émises. Ceci, afin d'informer les personnes s'étant exprimées de la manière dont leurs observations ont pu être prises en compte ou pas.

2. LES MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION

L'article 2 de la délibération n° DC 2023-9 en date du 07 février 2023 exprimait les modalités de cette mise à disposition, à savoir :

2.1 PUBLICITE

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.

Le Grand Parisien
Vendredi 10 février 2023

FAITS DIVERS

XI

ÎLE-DE-FRANCE Un homme soupçonné de blanchiment de l'argent du crack a été arrêté. Les billets étaient cachés dans un commerce parisien, avant d'être transférés, clandestinement, au Sénégal.

L'argent de la drogue passait par... la machine à laver !

Denis Courtine

À QUOI RECONNAÎT-ON de l'argent sale ? Facile, c'est celui qu'on retrouve dans une machine à laver. Plus de 110 000 € en liquide ont été retrouvés mardi au sous-sol d'un commerce de tissus africains dans le quartier de Château-Rouge à Paris (XVIII^e). Ce pacotille était constitué en partie des gains dégagés par des vendeurs de crack. Il devait ensuite être transféré clandestinement au Sénégal. C'est la première fois qu'un circuit financier du crack est ainsi coupé dans la capitale.

Trois hommes ont été présentés ce jeudi matin à des magistrats parisiens dans le cadre de cette affaire bouclée par le 2^e district de police judiciaire (DPJ). Le blanchisseur présumé et deux vendeurs. Il ne s'agit pas de dealers travaillant au contact des consommateurs mais du cran au-dessus. C'est-à-dire les trafiquants qui achètent la cocaïne dans des cités, la trans-

forment en crack ou la revendent à des « modous », ces petits vendeurs de crack de nationalité sénégalaise. Tout commence début décembre lorsque les enquêteurs des stupéfiants reçoivent un renseignement : deux trafiquants vivaient dans un pavillon de Drancy (Seine-Saint-Denis). Une surveillance se met en place. Les policiers reconnaissent l'un des deux hommes. C'est un ancien « client ». Un vendeur de 41 ans déjà « tombé ». Il avait écoupé de six ans de prison.

Une transaction étrange
L'autre suspect, âgé de 33 ans, est un nouveau venu dans le business. Régulièrement, des deux hommes se rendent à Pantin (Seine-Saint-Denis). Pour les enquêteurs, c'est la plaque des trafiquants. « C'est assez rare que des vendeurs de crack payent un appartement pour cacher leur marchandise, explique un spécialiste. C'est moins lucratif que d'autres trafics où on peut



110 000 € en espèces ont été retrouvés dans la machine à laver d'un commerce situé au cœur du quartier de Château-Rouge, à Paris (XVIII^e). (Illustration)

se permettre de payer une nourrice. » Au cours de ces surveillances, les vendeurs se rendent aussi dans un commerce de Château-Rouge, à Paris (XVIII^e). Observé par le 2^e DPJ, l'un des deux trafiquants entre dans cette boutique de tissus africains, tend une liasse de billets à un homme se trouvant derrière un comptoir et repart aussitôt sans avoir rien acheté. Une transaction inhabituelle sur laquelle les policiers s'attardent. En activant leur réseau, les policiers réalisent que leur nouveau suspect est bien connu dans la communauté sénégalaise. Un expert de l'hueval, système traditionnel de paiement informel basé sur la compensation financière, qui permet de transférer très rapidement de l'argent sans mouvement physique ou électronique.

Ils fabriquaient du crack

Ce banquier occulte ne travaillait pas qu'avec des trafiquants de drogue. « Il pouvait très bien faire passer de l'argent tiré d'activités parfaitement légales », relative une

source proche de l'enquête. Savait-il tout de même qu'il blanchissait de l'argent du crack ? « Difficile à dire. En tout cas, il avait tout intérêt à ne pas poser de questions. » Lundi matin, les deux vendeurs sont arrêtés, chez eux, à Drancy. Dans la planque de Pantin, c'est le jackpot : près de 200 g de crack, 130 g de cocaïne, 2,5 kg de produits de coupe et du matériel de conditionnement. Ici, on fabriquait aussi du crack. Le lendemain, le blanchisseur présumé est arrêté. L'homme de 61 ans, inconnu des services de police, n'aurait pas su justifier la provenance de tout cet argent. Outre les 110 000 €, auraient été découverts à son domicile de Bondy (Seine-Saint-Denis).

JUDICIAIRES ET LÉGALES ANNONCES 94

Le Parisien est officiellement diffusé pour l'année 2023 par la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 80 - 76 - 77 - 78 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95 - 97 - 99 - 10 - 11 - 12 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 37 - 38 - 39 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 69 - 70 - 71 - 72 - 73 - 74 - 75 - 76 - 77 - 78 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99 - 100 - 101 - 102 - 103 - 104 - 105 - 106 - 107 - 108 - 109 - 110 - 111 - 112 - 113 - 114 - 115 - 116 - 117 - 118 - 119 - 120 - 121 - 122 - 123 - 124 - 125 - 126 - 127 - 128 - 129 - 130 - 131 - 132 - 133 - 134 - 135 - 136 - 137 - 138 - 139 - 140 - 141 - 142 - 143 - 144 - 145 - 146 - 147 - 148 - 149 - 150 - 151 - 152 - 153 - 154 - 155 - 156 - 157 - 158 - 159 - 160 - 161 - 162 - 163 - 164 - 165 - 166 - 167 - 168 - 169 - 170 - 171 - 172 - 173 - 174 - 175 - 176 - 177 - 178 - 179 - 180 - 181 - 182 - 183 - 184 - 185 - 186 - 187 - 188 - 189 - 190 - 191 - 192 - 193 - 194 - 195 - 196 - 197 - 198 - 199 - 200 - 201 - 202 - 203 - 204 - 205 - 206 - 207 - 208 - 209 - 210 - 211 - 212 - 213 - 214 - 215 - 216 - 217 - 218 - 219 - 220 - 221 - 222 - 223 - 224 - 225 - 226 - 227 - 228 - 229 - 230 - 231 - 232 - 233 - 234 - 235 - 236 - 237 - 238 - 239 - 240 - 241 - 242 - 243 - 244 - 245 - 246 - 247 - 248 - 249 - 250 - 251 - 252 - 253 - 254 - 255 - 256 - 257 - 258 - 259 - 260 - 261 - 262 - 263 - 264 - 265 - 266 - 267 - 268 - 269 - 270 - 271 - 272 - 273 - 274 - 275 - 276 - 277 - 278 - 279 - 280 - 281 - 282 - 283 - 284 - 285 - 286 - 287 - 288 - 289 - 290 - 291 - 292 - 293 - 294 - 295 - 296 - 297 - 298 - 299 - 300 - 301 - 302 - 303 - 304 - 305 - 306 - 307 - 308 - 309 - 310 - 311 - 312 - 313 - 314 - 315 - 316 - 317 - 318 - 319 - 320 - 321 - 322 - 323 - 324 - 325 - 326 - 327 - 328 - 329 - 330 - 331 - 332 - 333 - 334 - 335 - 336 - 337 - 338 - 339 - 340 - 341 - 342 - 343 - 344 - 345 - 346 - 347 - 348 - 349 - 350 - 351 - 352 - 353 - 354 - 355 - 356 - 357 - 358 - 359 - 360 - 361 - 362 - 363 - 364 - 365 - 366 - 367 - 368 - 369 - 370 - 371 - 372 - 373 - 374 - 375 - 376 - 377 - 378 - 379 - 380 - 381 - 382 - 383 - 384 - 385 - 386 - 387 - 388 - 389 - 390 - 391 - 392 - 393 - 394 - 395 - 396 - 397 - 398 - 399 - 400 - 401 - 402 - 403 - 404 - 405 - 406 - 407 - 408 - 409 - 410 - 411 - 412 - 413 - 414 - 415 - 416 - 417 - 418 - 419 - 420 - 421 - 422 - 423 - 424 - 425 - 426 - 427 - 428 - 429 - 430 - 431 - 432 - 433 - 434 - 435 - 436 - 437 - 438 - 439 - 440 - 441 - 442 - 443 - 444 - 445 - 446 - 447 - 448 - 449 - 450 - 451 - 452 - 453 - 454 - 455 - 456 - 457 - 458 - 459 - 460 - 461 - 462 - 463 - 464 - 465 - 466 - 467 - 468 - 469 - 470 - 471 - 472 - 473 - 474 - 475 - 476 - 477 - 478 - 479 - 480 - 481 - 482 - 483 - 484 - 485 - 486 - 487 - 488 - 489 - 490 - 491 - 492 - 493 - 494 - 495 - 496 - 497 - 498 - 499 - 500 - 501 - 502 - 503 - 504 - 505 - 506 - 507 - 508 - 509 - 510 - 511 - 512 - 513 - 514 - 515 - 516 - 517 - 518 - 519 - 520 - 521 - 522 - 523 - 524 - 525 - 526 - 527 - 528 - 529 - 530 - 531 - 532 - 533 - 534 - 535 - 536 - 537 - 538 - 539 - 540 - 541 - 542 - 543 - 544 - 545 - 546 - 547 - 548 - 549 - 550 - 551 - 552 - 553 - 554 - 555 - 556 - 557 - 558 - 559 - 560 - 561 - 562 - 563 - 564 - 565 - 566 - 567 - 568 - 569 - 570 - 571 - 572 - 573 - 574 - 575 - 576 - 577 - 578 - 579 - 580 - 581 - 582 - 583 - 584 - 585 - 586 - 587 - 588 - 589 - 590 - 591 - 592 - 593 - 594 - 595 - 596 - 597 - 598 - 599 - 600 - 601 - 602 - 603 - 604 - 605 - 606 - 607 - 608 - 609 - 610 - 611 - 612 - 613 - 614 - 615 - 616 - 617 - 618 - 619 - 620 - 621 - 622 - 623 - 624 - 625 - 626 - 627 - 628 - 629 - 630 - 631 - 632 - 633 - 634 - 635 - 636 - 637 - 638 - 639 - 640 - 641 - 642 - 643 - 644 - 645 - 646 - 647 - 648 - 649 - 650 - 651 - 652 - 653 - 654 - 655 - 656 - 657 - 658 - 659 - 660 - 661 - 662 - 663 - 664 - 665 - 666 - 667 - 668 - 669 - 670 - 671 - 672 - 673 - 674 - 675 - 676 - 677 - 678 - 679 - 680 - 681 - 682 - 683 - 684 - 685 - 686 - 687 - 688 - 689 - 690 - 691 - 692 - 693 - 694 - 695 - 696 - 697 - 698 - 699 - 700 - 701 - 702 - 703 - 704 - 705 - 706 - 707 - 708 - 709 - 710 - 711 - 712 - 713 - 714 - 715 - 716 - 717 - 718 - 719 - 720 - 721 - 722 - 723 - 724 - 725 - 726 - 727 - 728 - 729 - 730 - 731 - 732 - 733 - 734 - 735 - 736 - 737 - 738 - 739 - 740 - 741 - 742 - 743 - 744 - 745 - 746 - 747 - 748 - 749 - 750 - 751 - 752 - 753 - 754 - 755 - 756 - 757 - 758 - 759 - 760 - 761 - 762 - 763 - 764 - 765 - 766 - 767 - 768 - 769 - 770 - 771 - 772 - 773 - 774 - 775 - 776 - 777 - 778 - 779 - 780 - 781 - 782 - 783 - 784 - 785 - 786 - 787 - 788 - 789 - 790 - 791 - 792 - 793 - 794 - 795 - 796 - 797 - 798 - 799 - 800 - 801 - 802 - 803 - 804 - 805 - 806 - 807 - 808 - 809 - 810 - 811 - 812 - 813 - 814 - 815 - 816 - 817 - 818 - 819 - 820 - 821 - 822 - 823 - 824 - 825 - 826 - 827 - 828 - 829 - 830 - 831 - 832 - 833 - 834 - 835 - 836 - 837 - 838 - 839 - 840 - 841 - 842 - 843 - 844 - 845 - 846 - 847 - 848 - 849 - 850 - 851 - 852 - 853 - 854 - 855 - 856 - 857 - 858 - 859 - 860 - 861 - 862 - 863 - 864 - 865 - 866 - 867 - 868 - 869 - 870 - 871 - 872 - 873 - 874 - 875 - 876 - 877 - 878 - 879 - 880 - 881 - 882 - 883 - 884 - 885 - 886 - 887 - 888 - 889 - 890 - 891 - 892 - 893 - 894 - 895 - 896 - 897 - 898 - 899 - 900 - 901 - 902 - 903 - 904 - 905 - 906 - 907 - 908 - 909 - 910 - 911 - 912 - 913 - 914 - 915 - 916 - 917 - 918 - 919 - 920 - 921 - 922 - 923 - 924 - 925 - 926 - 927 - 928 - 929 - 930 - 931 - 932 - 933 - 934 - 935 - 936 - 937 - 938 - 939 - 940 - 941 - 942 - 943 - 944 - 945 - 946 - 947 - 948 - 949 - 950 - 951 - 952 - 953 - 954 - 955 - 956 - 957 - 958 - 959 - 960 - 961 - 962 - 963 - 964 - 965 - 966 - 967 - 968 - 969 - 970 - 971 - 972 - 973 - 974 - 975 - 976 - 977 - 978 - 979 - 980 - 981 - 982 - 983 - 984 - 985 - 986 - 987 - 988 - 989 - 990 - 991 - 992 - 993 - 994 - 995 - 996 - 997 - 998 - 999 - 1000.

Avis divers
EPT PARIS EST MARNE & BOIS
AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 3 DU PLU DE LA COMMUNE DE VILLIERS-SUR-MARNE
L'Établissement public territorial Paris Est Marne & Bois a engagé une procédure simplifiée de mise à disposition du public du Plan Local d'Urbanisme de Villiers-sur-Marne et de ses communes de Paris et de la Seine-Saint-Denis, au titre de l'article 10 de la loi n° 2010-1251 du 22 octobre 2010 relative à la simplification administrative.

Divers société
FJUREX
L'association FJUREX a pour objet de promouvoir l'usage de la justice électronique. Elle a pour but de faciliter l'accès à la justice et de réduire les coûts de la procédure. Elle a pour objet de promouvoir l'usage de la justice électronique. Elle a pour but de faciliter l'accès à la justice et de réduire les coûts de la procédure.

Constitution de société
Société à responsabilité limitée (SARL) constituée par M. [Nom] et M. [Nom]. Le capital est fixé à 100 000 €. Les associés sont M. [Nom] et M. [Nom].

Publiez votre annonce légale avec Le Parisien

Attestation de parution pour le greffe gratuite sous 1h

Paiement 100% sécurisé

Formulaires certifiés pour une annonce conforme

Affichage en temps réel

Rendez-vous sur leparisien.annonces-legales.fr

Cette modification simplifiée a pour objet de modifier le plan local d'urbanisme de la commune de Villiers-sur-Marne. Elle a pour objet de faciliter l'accès à la justice et de réduire les coûts de la procédure.

ferrari publicité
Agence de Publicité, Légale, Judiciaire, Institutionnelle et Promotrice des services.

Pour la publication de vos annonces légales et judiciaires, contactez-nous au 01 42 94 05 30.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230420-DC2023-35-DE
Date de télétransmission : 20/04/2023
Date de réception préfecture : 20/04/2023

2.2 AFFICHAGE

Poses d'affiches sur les panneaux administratifs de la commune de Villiers-sur-Marne et au siège de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois pendant toute la durée de la mise à disposition du public.



AVIS AU PUBLIC



Modification simplifiée n°3 du PLU sur la commune de Villiers-sur-Marne

Le public est informé que le dossier sur le projet de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villiers-sur-Marne, sera mis à disposition du public :

du 22 février 2023 au 24 mars 2023 inclus.

Cette modification simplifiée a pour objet :

- l'ajustement du règlement de la zone 1AUme du PLU en vue d'intégrer des règles particulières au stationnement,
- des ajustements réglementaires des zones urbanisées pour la programmation des logements,
- des corrections d'erreurs matérielles.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet au **Centre Municipal Administratif et Technique (CMAT) de la commune de Villiers-sur-Marne, 10 Chemin des Ponceaux (94350), du lundi au jeudi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h15 (fermeture le mardi après-midi), le vendredi de 13h30 à 17h00, sur rendez-vous et à la Direction de l'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.**

Le dossier est également consultable sur le site internet de la Commune de Villiers-sur-Marne : www.villiers94.fr

Les avis peuvent être émis sur l'adresse mail : modifpluvillierssurmarne@pemb.fr ou par écrit à l'adresse suivante : Centre Municipal Administratif et Technique (CMAT) – Service de l'Urbanisme – 10 Chemin des Ponceaux – 94350 – Villiers-sur-Marne.

Ces contributions, par courrier ou voie électronique, devront être déposées au plus tard le 24 mars 2023 à 17h00.

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 Villiers-sur-Marne et de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois.

Le dossier de modification du PLU de Villiers-sur-Marne a été dispensé par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la réalisation d'une évaluation environnementale.

A l'issue de la mise à disposition, les registres portant sur la modification simplifiée seront clos et signés par M. le Président de l'EPT ParisEstMarne&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

Le Président du territoire ParisEstMarne&Bois

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230420-DC2023-35-DE
Date de télétransmission : 20/04/2023
Date de réception préfecture : 20/04/2023

2.3 AVIS SUR LE SITE DE LA VILLE DE VILLIERS-SUR-MARNE ET PARIS EST MARNE&BOIS

- ✓ 1 article sur le site internet de la Ville mis à jour le mercredi 22 février 2023 avec les pièces du dossier en PDF téléchargeables.

Publié le mercredi 22 février 2023

Tous les documents relatifs au Plan Local d'Urbanisme (PLU) : les rapports, le règlement, le zonage, les bilans...

Mise à jour

22/02/2023 : Documents relatifs à la modification simplifiée n°3 du PLU.

En savoir plus

- Documentation relative à la DPMEC n°1 du PLU

rubrique "Plan Local d'Urbanisme"

DOCUMENT(S) ASSOCIÉ(S)

Modification simpl. n°3 du PLU - Actes Administratifs	4,85 Mo, pdf
Modification simpl. n°3 du PLU - Avis au public (Affiche A3)	254,11 Ko, pdf
Modification simpl. n°3 du PLU - Notice explicative	1 009,92 Ko, pdf
Modification simpl. n°3 du PLU - Rapport de présentation (actuel)	1,82 Mo, pdf
Modification simpl. n°3 du PLU - Rapport de présentation (projet)	1,66 Mo, pdf
Modification simpl. n°3 du PLU - Règlement (actuel)	4,60 Mo, pdf
Modification simpl. n°3 du PLU - Règlement (projet)	5,72 Mo, pdf
Modification simpl. n°3 du PLU - Plan de zonage (actuel)	3,76 Mo, pdf
Modification simpl. n°3 du PLU - Plan de zonage (projet)	3,78 Mo, pdf
Modification simpl. n°3 du PLU - Avis Ep&Marne	1,02 Mo, pdf

1 article sur le site internet Paris Est Marne & Bois

Territoire Institution Compétences Actualité Contact

Mot clé

Les actualités

13 01 2023

INTERCOMMUNAL D'ART
JOURNÉE INTERNATIONALE DES DROITS DES FEMMES 2023

Cohésion sociale

20 02 2023

Cohésion sociale

15 02 2023

Urbanisme

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLU DE VILLIERS-SUR-MARNE

Participez à notre seconde édition du concours intercommunal d'art !

Paris Est Marne&Bois présent au salon de l'orientation

Mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villiers-sur-Marne

+ Toutes les actualités

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230420-DC2023-35-DE
Date de télétransmission : 20/04/2023
Date de réception préfecture : 20/04/2023

2.4 MISE A DISPOSITION DU DOSSIER

- Mise à disposition du dossier et d'un registre permettant au public de formuler ses observations au Centre Municipal Administratif et Technique – Service Urbanisme– 10 Chemin des Ponceaux – 94350 VILLIERS-SUR-MARNE aux jours et heures d'ouverture du public, sur rendez-vous.
- Mise à disposition du dossier et d'un registre dans les locaux administratifs de l'EPT Paris Est Marne & Bois, 1 place Uranie à Joinville-le-Pont (Direction de l'Urbanisme, 3ème étage) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Le dossier mis à disposition du public contenait les pièces suivantes :

- ✓ **1A : L'arrêté du Président** de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois engageant la modification simplifiée, n°2022-A-1071 en date du 27 octobre 2022.
- ✓ **1B La délibération n° DC 2023-5** en date du 07 février 2023 portant sur la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale et son annexe (avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) rendue le 19 janvier 2023 ayant conclu à une dispense du projet de modification simplifiée du PLU de réalisation d'évaluation environnementale)
- ✓ **1C La délibération n° DC 2023-9** en date du 07 février 2023 portant sur les modalités de mise à disposition du public.
- ✓ **2 : Une note de présentation** relative à la mise à disposition.
- ✓ **3 : Le dossier de modification simplifiée** précisant notamment les pièces modifiées du dossier :
 - le rapport de présentation en vigueur et modifié
 - le règlement en vigueur et modifié ;
 - le plan de zonage en vigueur et modifié.
- ✓ **5 : L'avis informant le public** de la mise à disposition du dossier de modification du PLU, dans un journal diffusé dans le département (Le Parisien en date du 10 février 2023).
- ✓ A également été ajouté l'avis informant le public de la procédure d'engagement de la modification simplifiée du PLU, dans un journal diffusé dans le département (Le Parisien en date du mercredi 07 novembre 2022).
- ✓ **6 : Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) reçus.**

2.5 AVIS ADRESSES SUR L'ADRESSE EMAIL DEDIEE :

Les avis ont pu être adressés par mail sur l'adresse mail suivant : modifpluvillierssurmarne@pemb.fr ou par écrit à l'adresse : Centre Municipal Administratif et Technique (CMAT) - Service de l'Urbanisme – 10 chemin des Ponceaux – 94350 VILLIERS-SUR-MARNE. Ils devaient être déposés au plus tard le 24 mars 2023 à 17h.

Cependant, aucune observation n'a été envoyée sur l'adresse email dédiée.

2.6 FIN DE LA MISE A DISPOSITION

La mise à disposition du dossier s'est terminée le vendredi 24 mars à 17h.

3. CONSULTATION DES PPA

Le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées ci-dessous le 26 décembre 2022 :

✓	Préfecture du Val-de-Marne	✓	Métropole du Grand Paris
✓	Sous-Préfecture du Val-de-Marne	✓	SMAP du Val-de-Marne
✓	Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val de Marne	✓	DRIEA - UT 94
✓	Chambre Interdépartementale d'agriculture d'Ile-de-France	✓	DRIHL du Val de Marne
✓	Ile-de-France Mobilités	✓	DRIEE d'Ile de France - UT 94
✓	Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Val-de-Marne	✓	DRIA AF
✓	Conseil Départemental du Val-de-Marne	✓	Société du Grand Paris
✓	Conseil Régional d'Ile-de-France	✓	SAGE Marne Confluence
✓	Grand Paris Grand Est	✓	Commune de Noisy-le-Grand
		✓	Commune du Plessis-Trévisé
		✓	Commune de Champigny-sur-Marne
		✓	Commune de Bry-sur-Marne
		✓	Grand Paris Sud Est Avenir

4. L'EXAMEN DES OBSERVATIONS EMISES

4.1 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES – PPA (Cf. § 6.1)

Cinq courriers ont été reçus:

- ✓ EpaMarne, reçu le 06 février 2023,
- ✓ La Société du Grand Paris, reçu le 17 février 2023,
- ✓ La Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne (CMA 94), reçu le 20 février 2023.
- ✓ Le Conseil départemental du Val-de-Marne, reçu 2 mars 2023,
- ✓ La Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Ile-de-France – Unité départementale du Val-de-Marne (DRIEAT IF – UT94), le 24 mars 2023,

Tous ont émis un avis favorable dont deux avec des remarques sur le projet de modification simplifiée du PLU de Villiers-sur-Marne.

Eparamarne a émis deux remarques qui portent sur le secteur Marne Europe (zone 1AU):

- Il propose une modification de rédaction sur l'article 12 sur la possibilité de réaliser des places de stationnement en superstructures.
- Il souhaite que la zone 1AU fasse partie des exceptions inscrites dans la modification sur les nouvelles dispositions de programmation de logements.

Réponse apportée par la Collectivité :

La rédaction de l'article 12 de la zone 1AU sera modifiée en conséquence. Concernant les nouvelles dispositions de programmation de logements (article 2), celles-ci ne concernent que les zones U (exceptée la zone Up). La zone 1AU n'est pas concernée par ce changement d'article dans le cadre de la modification simplifiée.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230420-DC2023-35-DE
Date de télétransmission : 20/04/2023
Date de réception préfecture : 20/04/2023

Le Conseil Départemental du Val-de-Marne a émis les trois remarques suivantes :

- « Il conviendrait que les accès (entrées/sorties) vers et depuis ces stationnements en superstructure, ne nuisent pas au fonctionnement du pôle gare, de l'infrastructure Altival ou encore de l'écostation bus. Toutes ces modifications qui auraient une incidence sur les enjeux de mobilités nécessiteraient des échanges avec les partenaires concernés.
Il conviendrait également de s'assurer que les préconisations en termes de stationnement tous modes soient bien conformes aux normes du Plan de Déplacement Urbain en vigueur.
- « S'agissant des emplacements réservés, le Département attire l'attention du Territoire sur la nécessité de mettre en compatibilité le PLU suite à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) Altival. Cela concerne plus particulièrement les emplacements n°6 et 7. »
- Le Département tient à rappeler que « tout accès en entrée et en sortie depuis ou vers le réseau routier départemental doit faire l'objet d'une concertation avec les services de la Direction des Transports de la Voirie et des Déplacements ».

Réponse apportée par la Collectivité :

Le premier point ne concerne pas la modification simplifiée. Toutefois, les préconisations en termes de stationnement répondent aux normes imposées par le PDUIF. Il est à noter également qu'un travail en transversalité sera effectué concernant le pôle gare, l'écostation bus et l'Altival.

Concernant le deuxième point, l'emplacement réservé n°6 est repris conformément à la DUP Altival.

Concernant le troisième point, l'ensemble des dossiers de permis de construire est envoyé au Département du Val-de-Marne pour avis et dans le cas de projets de bâtiments collectifs, la ville de Villiers-sur-Marne sollicite des réunions de travail en amont pour répondre aux attentes en matière de Voirie, Transports et Déplacements.

4.2 OBSERVATIONS DU PUBLIC

4.2.1 Sur l'adresse de messagerie dédiée

Aucun email n'a été envoyé sur l'adresse email dédiée.

4.2.2 Sur l'adresse postale de la mairie de Villiers-sur-Marne

Aucun courrier n'a été envoyé sur l'adresse postale de la mairie de Villiers-sur-Marne.

4.2.3 Sur le registre des observations du public

Une remarque a été formulée sur le registre des observations du public (Cf. § 6.2).

- 1) Favoriser le rehaussement de 100% du bâti existant dans la bande des 5,50m sur rue et dans la bande arrière de 8 mètres (voir 7),
- 2) Permettre l'édification de maisons neuves sur les parcelles entre 250 m² et 310 m² pour redynamiser les constructions individuelles,

- 3) Supprimer la marge obligatoire de 2,50 mètre pour les terrains dont la façade est inférieure à 10m sur rue. En effet, cette règle de marge latérale est une contrainte handicapante,
- 4) Libre de choix d'édification d'un garage ou d'un parking dans tout projet de construction,
- 5) Autoriser la construction ou l'aménagement de deux (2) logements dans les zones pavillonnaires (UP-UP1). Ce type de projet ne doit pas être assimilé à du collectif. Cela répond à des demandes légitimes de propriétaires désirant loger les membres de leur famille,
- 6) Augmenter l'emprise des constructions à 40% en zone UP1,
- 7) Définitions : amélioration des constructions existantes, prévoir une surface de plancher de 100% de l'existant avant travaux). Point essentiel.

Réponse apportée par la Collectivité :

Toutes ces propositions ont été examinées attentivement, et après échange avec la ville de Villiers-sur-Marne, seule la dernière (n°7) sera prise en compte, à savoir la définition « Amélioration des constructions existantes ». En effet, cette définition sera donc supprimée afin de favoriser les projets de renouvellement urbain.

5. CONCLUSION

Le dossier sur le projet de la modification simplifiée n°3 du PLU de Villiers-sur-Marne a été mis à disposition du public du 22 février au 24 mars 2023 inclus.

Les deux registres de la mise à disposition portant sur la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne ont été clos et signés par le M. le Président du territoire.

Les observations et avis recueillis lors de cette mise à disposition nécessitent quelques adaptations du projet de modification porté à la connaissance du public :

- Modification de la rédaction de l'article 12 sur la possibilité de réaliser des places de stationnement en superstructures dans la zone 1AUme,
- Ajustement de l'emplacement réservé n°6 conformément à la DUP Altival,
- Suppression de la définition sur l'amélioration des constructions existantes.

6. ANNEXES

6.1 COURRIERS REÇUS DES PPA



AVIS DE L'EPAMARNE SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 3 DU PLU DE VILLIERS-SUR-MARNE

Observation sur l'adaptation de l'article 12 de la zone 1AUme :

Le dossier présenté comporte comme modification principale l'adaptation de la rédaction de l'article 12 relatif à la zone 1AUme qui correspond à la ZAC Marne Europe. Ce secteur constitue pour l'EpaMarne une zone d'intervention majeure. En effet le développement de cette ZAC vise à l'urbanisation par un programme mixte ambitieux de logements, bureaux, commerces, hôtels, palais des congrès, activités.

Afin d'accompagner au mieux ce projet d'envergure, la modification simplifiée propose de permettre la réalisation de parkings mutualisés y compris en superstructure dans la zone 1AUme pour favoriser la réversibilité du programme.

Dans le cadre d'échanges préparatoires à la présente modification simplifiée entre l'EPT 10, la Commune et l'EpaMarne, il avait été retenu que la réalisation des places de stationnement en superstructure puisse être possible sous réserve d'une intégration architecturale, urbaine et paysagère soignée. Ces places devraient obligatoirement être intégrées dans le volume du bâti.

Le projet de modification simplifiée n°3 du PLU transmis reprend bien ce principe mais introduit des conditions supplémentaires qui tendent à contraindre davantage la réalisation de cet ouvrage. Il s'agit assurément d'une erreur matérielle.

Afin d'accompagner et d'assurer la mise en œuvre du projet conçu conjointement avec la ville et l'EPT 10, l'EpaMarne demande que la rédaction proposée soit revue de façon à reprendre la rédaction proposée par l'EpaMarne à la Commune le 21 novembre 2022 :

« La réalisation des places de stationnement en superstructures est possible sous réserve d'une intégration architecturales, urbaine et paysagère soignée. Ces places de stationnement en superstructures et leurs accès seront obligatoirement intégrés dans le volume du bâti ».

Observation sur l'article 2 de l'ensemble des zones U :

Suite à la révision de la Charte Promoteurs, l'EPT et la Commune souhaitent une évolution du PLU pour assurer une compatibilité entre les deux documents. En effet, depuis l'application de la Charte en mai 2021, des ajustements sont rendus nécessaires pour adapter les opérations souhaitées sur le territoire communal à destination des différents ménages ainsi qu'aux besoins des nouvelles populations souhaitant s'installer à Villiers-sur-Marne.

Pour ce faire, la modification simplifiée propose d'intégrer les nouvelles dispositions de programmation retenues dans l'article 2.

Pour les opérations neuves de logements :

- *Toute opération entre 600m² et 2 400m² SDP devra comporter 15% de logements à prix maîtrisé soit au minimum 15% en dessous du prix du m² moyen de l'opération.*
- *Toute opération générant entre 2 400m² et 4 500 m² de SDP destinée à du logement devra comporter au moins 25% de logements sociaux entrant définitivement dans le décompte SRU : Logements locatifs Sociaux(LLS) et/ou Bail Réel Solidaire (BRS).*
- *Toute opération de plus de 4 500m² de SDP destinée à du logement devra comporter une diversité des statuts d'occupation (accession libre, au moins 30% d'accession sociale en BRS, locatif privé, locatif social).*

Cette proposition de modification concernerait l'ensemble des zones U, à l'exception de la zone Up.

La programmation travaillée avec la municipalité et retenue pour le développement de la ZAC Marne Europe ne correspond pas à ces orientations bien qu'elle apporte une diversité des logements qui permet d'accompagner la population dans leur parcours résidentiel. A ce titre, il nous paraît indispensable que la zone 1AUme soit également incluse dans les exceptions.



La direction juridique

Affaire suivie par :
Bérénice LAPORTE
Juriste
01 82 46 21 31
berenice.laporte@societedugrandparis.fr

Monsieur Olivier CAPITANIO
Président de l'Etablissement public
territorial Paris Est Marne & Bois
Maire de Maisons-Alfort
1 Place Uranie
94340 Joinville-le-Pont



Saint-Denis, le 14 Février 2023

Lettre recommandée avec AR
1A 203 570 6033 5

V. réf. : LF/MS/2022-3174

Objet : Avis de la Société du Grand Paris relatif à la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Villiers-sur-Marne.

Monsieur le Président,

Par courrier du 26 décembre 2022, vous avez sollicité l'avis de la Société du Grand Paris, en tant que personne publique associée, sur la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-sur-Marne.

J'ai le plaisir de vous indiquer qu'en l'état et au vu des documents transmis le projet de modification du PLU est compatible avec le projet du Grand Paris Express et n'appelle donc pas d'observation de la part de la Société du Grand Paris.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation du directoire
et par délégation

Pauline BOUCHAYER
Directrice juridique

Société du Grand Paris

Immeuble « Le MOODS »
2 mail de la petite Espagne - CS10011 - 93212 LA PLAINE SAINT DENIS
Siren n°525 046 017 - RCS Bobigny

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230420-DC2023-35-DE
Date de télétransmission : 20/04/2023
Date de réception préfecture : 20/04/2023



Paris Est Marne et Bois
Etablissement Public Territorial
M. le Président Olivier Capitanio
1 Place Uranie
94340 Joinville-le-Pont Cedex

N/Réf : VD/DR/CC/ VL 05
Objet : modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne
Dossier suivi par : Céline COURGNEAU, chargée d'études économiques
☎ : 01 49 76 51 42
✉ : celine.courgneau@cma-idf.fr

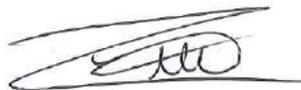
Saint-Maur, le 9 février 2023

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 27 décembre 2022, vous sollicitez notre avis sur la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villiers-sur-Marne.

Après avoir pris connaissance du dossier, nous vous informons que nous n'avons pas d'observations particulières à formuler concernant les modifications proposées.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.



Vincent Diot
Président

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Egalité Fraternité

CMA IDF – VAL DE MARNE 27, avenue Raspail - 94107 SAINT MAUR DES FOSSES CEDEX
☎ +33 1 49 76 50 00 - Internet : www.cma94.com

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20230420-DC2023-35-DE
Date de télétransmission : 20/04/2023
Date de réception préfecture : 20/04/2023



0539

Direction de l'aménagement, de l'innovation
et des solidarités territoriales
Service Aménagement
Affaire suivie par François RODDE
Courriel : francois.rodde@valdemarne.fr
Tél. : 01.49.56.27.29
DAIST/SAME - 2023/027
ELISE : 22-047600-A

Monsieur Olivier CAPITANIO
Président
Établissement Public Territorial
Paris Est Marne et Bois
1 Place Uranie
94340 JOINVILLE-LE-PONT

Créteil, le 28/02/23

OBJET : Avis du Département sur le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-sur-Marne

Monsieur le Président,

Vous avez bien voulu me transmettre le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villiers-sur-Marne et je vous en remercie.

La modification simplifiée n°3 du PLU de Villiers-sur-Marne a pour objectif de :

- Modifier le règlement de la zone 1Aume dans son article 12 sur le stationnement en intégrant la possibilité de réaliser des parkings en superstructure ;
- Corriger une erreur matérielle de zonage au niveau de l'actuel cimetière (zone Ue1 et non Uc1) ;
- Modifier les éléments de programmation attendus dans les zones urbanisées Ua, Ut, Uc, articles 2.

Concernant la modification du règlement de la zone 1Aume - Article 12 sur le stationnement, celle-ci doit permettre la réalisation de parkings en superstructure, sous réserve de la justification de ne pas pouvoir réaliser ces places en sous-sol et en garantissant la réversibilité de ces programmes. Il est également proposé de réécrire la règle sur les aires de manœuvre afin qu'elles s'adaptent au parti pris d'aménagement du site.

Au regard des projets de mobilités prévus sur cette zone, il conviendra que les accès (entrées/sorties) vers et depuis ces stationnements en superstructure, ne nuisent pas au fonctionnement du pôle gare, de l'infrastructure Altival, ou encore de l'écostation bus. Toutes modifications qui auraient une incidence sur les enjeux de mobilités nécessiteraient des échanges avec les partenaires concernés.

Il convient également de s'assurer que les préconisations en termes de stationnement tous modes soient bien conformes aux normes du Plan de Déplacement Urbain en vigueur.

Les autres modifications n'appellent pas de remarques du Département.

Toutefois, s'agissant des emplacements réservés, et comme indiqué à plusieurs reprises, le Département attire votre attention sur la nécessité de mettre en compatibilité le PLU suite à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) d'Altival. Cela concerne plus particulièrement les emplacements n°6 et 7 :

Pour tout courrier :
Monsieur le Président du Conseil départemental du Val-de-Marne
Hôtel du département
Direction de l'aménagement et du développement territorial
94054 - Créteil Cedex



- n°6 : réduire la surface de 9 366,11 m² (PLU) à 7 986 m² (DUP), et modifier son intitulé sous le titre « Création d'un TCSP » ;

- n°7 : supprimer l'ER n°7 de 10 012,77 m² et créer un ER n°7 bis pour une surface de 8 465 m² sur la RD3 afin d'élargir l'ER n°6.

Par ailleurs, il convient de rappeler que le Code de la Voirie Routière ainsi que le règlement de voirie départemental restent applicables. Enfin, tout accès en entrée et en sortie depuis ou vers le réseau routier départemental doit faire l'objet d'une concertation avec les services de la Direction des Transports de la Voirie et des Déplacements.

Je vous remercie par avance de bien vouloir prendre en compte ces remarques, et de m'adresser par voie dématérialisée le PLU modifié une fois validé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes salutations distinguées.

**Le Président du Département
du Val de Marne**

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation
le Directeur général des
services départementaux

Laurent VERCRUYSSÉ

Copie : M. J-A. BENISTI
Mme S. PATOUX

6.2 REGISTRE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

OBSERVATIONS DU PUBLIC	
de 22/02/2023.	
de 23/02/2023.	
Le 9 mars 2023 :	Zones UP et UP4
1)	Favoriser le ravalement de façade du bâti existant dans les bande des 5,50 m ² sur rue et dans la bande arrière de 8 mètres — voir (7)
2)	Permettre l'édification de maisons neuves sur des parcelles entre 250 m ² et 300 m ² par reconnaissance la construction individuelle
3)	Supprimer la marge obligatoire de 2,50 m ² pour les terrains dont la façade est inférieure à 10 m ² sur rue. En effet cette règle de marge latérale est une contrainte handicapante.
4)	Libre de choix d'édification d'un garage ou d'un parking dans tout projet de construction
5)	autoriser la construction ou l'aménagement de cloys (2) légers dans les zones pavillonnaires (UP-UP4). Ce type de projet ne doit pas être assimilé à du collectif. Cela répond à des demandes légitimes de propriétaires désirant loger les membres de leur famille
6)	augmenter l'espèce des constructions en façade en zone UP4.

Francis D... 9/3/23

⑦ Définition : aménagement des constructions existantes
prevu sur surface de plancher de 100% sur
l'existant (avant travaux) — point arrêté —
Pas

10/03/2023

13/03/2023

14/03/2023

15/03/2023

16/03/2023

17/03/2023

20/03/2023

21/03/2023

22/03/2023

23/03/2023

24/03/2023

