



**PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale de l'environnement,
de l'aménagement et des transports d'Île-de-France
Unité départementale du Val-de-Marne**

Créteil, le **02 MAI 2024**

Affaire suivie par : Géraldine SANAUR
Service de la Planification et de l'Aménagement des Territoires
Tél. : 01 49 80 26 56
Courriel : geraldine.sanaur@developpement-durable.gouv.fr

Monsieur le ministre,

Vous m'avez transmis par courrier du 6 février 2024 le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Périgny-sur-Yerres. Prescrite le 2 février 2024, la mise à disposition se tiendra durant l'été 2024.

Cette procédure de modification va permettre de mieux répondre aux objectifs de la loi SRU, ainsi que d'améliorer la gestion du stationnement, motorisé et vélo, sur le territoire communal. Ce projet de modification ne soulève pas de remarques, seulement des observations.

La modification prévoit d'abaisser le seuil déterminant le pourcentage de logements sociaux dans les opérations, actuellement fixé à 7 logements, à 3 logements, et ce au sein des deux zones urbaines autorisant le logement (UD et UE). La commune souhaite en effet améliorer sa réponse aux besoins en logements locatifs sociaux (LLS) sur son territoire, dans le respect de la loi SRU.

La rédaction actuelle est la suivante : « [...] tout projet de construction, extension et/ou réhabilitation se traduisant par la création de 7 logements et plus devra comporter au moins 30 % de logements locatifs sociaux. Pour toute opération conduisant à la réalisation de 15 logements et plus : la règle des 30 % minimum s'applique toujours, mais constitue également un maximum par opération. Le chiffre devra être arrondi au nombre entier supérieur. ».

La modification va donc améliorer et simplifier la règle, notamment en baissant le seuil de logements à partir duquel 30 % de logements sociaux sont obligatoires et en supprimant le plafond qui limitait ce pourcentage: « [...] tout projet de construction, extension et/ou réhabilitation se traduisant par la création de 3 logements et plus devra comporter au moins 30 % de logements locatifs sociaux. Le chiffre devra être arrondi au nombre entier supérieur. Le 3^e logement créé sera obligatoirement social. »

Monsieur Laurent CATHALA
Ancien ministre
Président de l'EPT « Grand Paris Sud Est Avenir »
Europarc – 14 rue Le Corbusier
94046 Créteil

Bien que Périgny-sur-Yerres affiche un taux de LLS de 9,66 % au 1^{er} janvier 2023 et qu'elle fasse l'objet d'un arrêté de carence en date du 19 décembre 2023, cette modification envoie un message positif et volontariste concernant la production de LLS sur son territoire.

Par conséquent, j'émet un avis favorable sur le présent projet de modification.

Les services de l'Etat restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, monsieur le ministre, l'expression de ma considération distinguée.

Respectueusement

La Préfète du Val-de-Marne



Copie :

Monsieur le Maire de Périgny-sur-Yerres