

Note sur la modification simplifiée du Plan Local de l'Urbanisme de Charenton-le-Pont en vue de supprimer une localisation.

1) Le cadre juridique :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Charenton-le-Pont a été adopté le 21/12/2006.

Depuis lors, le PLU a fait l'objet de plusieurs procédures de modifications ou modifications simplifiées les 15/02/2008, 30/06/2010, 11/07/2011, 13/12/2012, 12/12/2013, 25/06/2015 et 16/12 /2015. Une révision a également été lancée le 16/12/2015.

Depuis le 1er janvier 2016, la compétence relative au Plan Local d'Urbanisme relève de l'Etablissement Public Territorial 10 - ParisEstMarne&Bois.

Aujourd'hui, une nouvelle évolution du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Charenton-le-Pont est envisagée. En effet, comme il sera exposé plus loin, la localisation inscrite au PLU positionnée aux numéros 6, 8 et 12 de la rue Marius Delcher n'a plus lieu d'exister.

Il convient donc d'abord de bien préciser le cadre juridique de cette évolution. Le Code de l'Urbanisme a en effet prévu plusieurs procédures afin de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme en fonction de l'importance des évolutions envisagées à ce document.

- La procédure de révision est définie aux articles L153-31 à L153-35 du Code de l'Urbanisme. Cette procédure est appropriée dans les cas suivants : pour changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; réduire 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, ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- La procédure de modification avec enquête publique est quant à elle appropriée dans les cas suivants (articles L153-41 du Code de l'Urbanisme) : pour 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.
- La modification selon une procédure simplifiée avec mise à disposition du public est appropriée dans les autres cas (articles L153-45 du Code de l'Urbanisme).

→ L'évolution souhaitée du PLU de Charenton-le-Pont s'inscrit dans le cadre d'une modification simplifiée. En effet, les conditions prescrites par l'article L.153-45 du code de l'urbanisme sont remplies. En particulier, la suppression de la localisation positionnée aux numéros 6, 8 et 12 de la rue Marius Delcher ainsi que l'évolution de la vocation de l'emplacement réservé n°2 ne suffiront pas, à elles seules, à majorer de plus de 20% les possibilités de construire dans les zones concernées.

2) Le déroulé de la procédure de modification simplifiée

Aussi il convient de préciser le déroulé de la procédure de modification simplifiée qui est notamment défini à l'article L153-47 du Code de l'Urbanisme :

- Lancement de la procédure à l'initiative du Président,
- Délibération de l'organe compétent en matière de PLU portant sur les modalités de mise à disposition du public,
- Les modalités de cette mise à disposition sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de la mise à disposition,
- Mise à disposition du public pendant un mois du projet de modification, de l'exposé des motifs et le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles et L.132-7 et L. 132-9.
- Adoption du projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée de l'organe délibérant.

3) L'objet de la modification simplifiée : la suppression d'une localisation

L'annexe I du PLU prévoit en application de l'article L123-2 c du Code de l'Urbanisme la mise en place d'une servitude pour la réalisation d'un équipement public communal à localiser sur des terrains rue Marius Delcher (6, 8 et 12). Cette localisation est issue de la modification du PLU de 2008. Elle apparaît également au document graphique.

Aujourd'hui, la Ville de Charenton-le-Pont ne porte aucun projet de réalisation d'équipement public sur ces parcelles. Notamment, il n'apparaît pas nécessaire d'étendre l'école Valmy qui occupe la parcelle voisine. Aussi cette localisation au PLU n'est plus utile.

Il est donc proposé de supprimer à l'annexe I la référence à cette localisation et de la supprimer également du document graphique.