



Jeudi 25 juin 2015

Début de séance : 19h05

Nombre de membres du Conseil Municipal

En exercice : **35**
 Présents : **30**
 Représentés : **4**
 Absent : **1**

L'AN DEUX MILLE QUINZE, le jeudi 25 juin, les membres composant le Conseil Municipal de CHARENTON-LE-PONT, régulièrement convoqués, le vendredi 19 juin, se sont réunis à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de **M. Jean-Marie BRETILLON**.

M. Pascal TURANO a été désigné Secrétaire de Séance.

GROUPE CHARENTON DEMAIN	
<i>Etaient présents :</i>	<i>Etaient représentés :</i>
M. Jean-Marie BRETILLON	M. Benoît GAILHAC
M. Hervé GICQUEL	Mme Adra EL HARTI
Mme Marie-Hélène MAGNE	M. Jean-Manuel FAINTUCH
M. Patrick SEGALAT	Mme Nicole MENU
Mme Chantal LEHOUT-POSMANTIER	
M. Jean-Pierre CRON	
Mme Caroline CAMPOS	
M. Pascal TURANO	
Mme Delphine HERBERT	GROUPE CHARENTON AVANT TOUT
M. Pierre MIROUDOT	M. Gilles-Maurice BELLAÏCHE
M. Michel VAN DEN AKKER	Mme Alison UDDIN
M. Jean-Marc BOCCARA	M. Loïc RAMBAUD
M. Sylvain DROUVILLE	
Mme Clotilde CERTIN	
Mme Valérie LYET	
M. André ROURE	
Mme Isabelle OBENANS	
Mme Véronique GONNET	
Mme Florence MEUNIER	GROUPE POUR CHARENTON, L'HUMAIN ET
M. Joël MAZURE	L'ECOLOGIE
Mme Rachel GRUBER	Mme Emilie BERTRAND
M. Stéphane CARREL	
Mme Gabriela KADOUC	
M. Fabien BENOIT	GROUPE CHARENTON AMBITION
Mme Samira MOLINA	
M. Raphaël GABISON	

M. GAILHAC, Maire adjoint, a donné pouvoir à **M. SÉGALAT**, Maire-Adjoint.

Mme EL HARTI, Conseillère municipale, a donné pouvoir à **Mme MAGNE**, Maire-Adjoint.

M. FAINTUCH, Conseiller municipal, a donné pouvoir à **M. GICQUEL**, Maire-Adjoint.

Mme MENU, Conseillère municipale, a donné pouvoir à **M. BENOIT**, Conseiller municipal.

M. CARREL, Conseiller municipal est arrivé à 19h34 pendant l'étude du point n°9 (Refonte de la Charte des ATSEM), il avait donné pouvoir jusqu'à son arrivée à **M. Jean-Marie BRÉTILLON**, Maire.

Mme CAMPOS-BRÉTILLON, Maire-Adjoint, est partie à 20h26, pendant l'étude du point n°23 (Approbation du compte administratif de la Commune – année 2014) et a donné procuration à **M. TURANO**, Maire-Adjoint.

Mme Chantal GRATIET était absente.

Fin de séance : 22 h 05

OBJET : Approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Charenton-le-Pont.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2121-29,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-13-1 et R 123-19,

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L et R 123 et suivants,

VU la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978, modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordres administratif, social et fiscal,

VU la loi n° n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2,

VU la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,

VU les dispositions de l'article 158 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et l'ordonnance n° 2013-889 du 3 octobre 2013 relative au développement de la construction de logements,

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 15 octobre 2014 qui arrête le projet de Programme Local de l'Habitat intercommunal pour la période 2014-2020, et notamment dans son orientation B « Améliorer le parc privé et encourager la construction privée » et son orientation C « Développer le parc locatif social pour mieux répondre aux besoins des ménages »,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Charenton-le-Pont, approuvé par délibération du Conseil municipal du 21 décembre 2006 et modifié par délibérations du Conseil municipal du 15 février 2008, 30 juin 2010, 11 juillet 2011, 13 décembre 2012 et 12 décembre 2013,

VU l'ordonnance n° E15000004/94 en date du 29 janvier 2015 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Melun désignant Monsieur Alain CHARLIAC en qualité de commissaire-enquêteur et Monsieur Joël CHAFFARD en qualité de commissaire-enquêteur suppléant, pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Charenton-le-Pont,

VU le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme mis à l'enquête comprenant notamment, l'arrêté municipal n° 15.058 du 12 février 2015 relatif aux modalités de la mise à enquête publique, une note de présentation, un rapport de présentation, le titre I dispositions générales et définitions (actuel et projet), l'annexe I emplacements réservés et servitudes d'équipements (actuel et projet), chaque zone du PLU avec intégration des modifications, le secteur de plan masse UM2 du quartier de l'Ilot de la rue du Pont, une étude paysagère, urbaine et environnementale relative à la création du secteur de plan masse UM2, le document graphique du PLU mis à jour, et portant sur les points suivants :

- Complément dans les articles 3 sur les conditions de desserte des terrains (accès et voirie) : limitation du nombre d'accès par propriété sur les voies publiques, dans l'intérêt de la sécurité, à un accès par terrain de moins de 30m de large et un accès supplémentaire par tranche de 30m pour les terrains plus larges.
- Complément dans les articles 4 sur les eaux usées, les eaux pluviales et les branchements : mise à jour des dispositions et des préconisations du Règlement du Service Départemental de l'Assainissement adopté le 19 mai 2014 ainsi que celles du SEDIF et son délégataire, Veolia Eau d'Ile-de-France SNC suivant le Règlement du service du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France.
- Complément dans les articles 6 sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : intégration d'une disposition pour l'isolation par l'extérieur limitant à 16 cm le débord sur le domaine public ainsi que dans la zone UH, intégration d'une règle particulière pour l'emplacement réservé n°1 rue F. Langlais dans le cadre de la réalisation d'un équipement public ou d'intérêt collectif.
- Complément dans les articles 7 sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : diminution du retrait à 3m au lieu de 8m pour les locaux annexes, les extensions pour amélioration de confort et de la performance énergétique, mises aux normes, à l'ensemble des zones du PLU.
- Complément dans les articles 10 sur la hauteur des constructions : les dispositions de l'ordonnance Duflot ont été introduites pour l'ensemble des programmes immobiliers, qu'il s'agisse de logements libres ou de logements sociaux. Celle-ci prévoit des dérogations par rapport aux règles du gabarit et à la densité, ce qui entraîne la suppression de la disposition du règlement actuel sur la majoration ponctuelle d'un étage supplémentaire ne pouvant excéder les 2/3 de la largeur des façades. Dans la zone UN, dans le calcul de la hauteur, les antennes relais ne seront pas prises en compte.
- Complément dans les articles 11 à l'exception des zones UN et UP, sur les façades commerciales, vitrines et enseignes, ventilations et climatiseurs, les antennes paraboliques et divers équipements. Des dispositions spécifiques sont appliquées dans la zone UD (rue de Paris dans sa partie semi-piétonne) sur les toitures en tuile plate petit moule vieillie uniquement sur les versants donnant sur rue et espace public et non sur cour comme actuellement dans le règlement. La zone UD étant en secteur sauvegardé, les dispositions appliquées sont très contraignantes financièrement pour les propriétaires aussi il a été décidé d'assouplir cette règle en accord avec l'architecte des bâtiments de France.
- Complément dans les articles 12 sur le stationnement, à l'exception des zones UF, UN et UP, une disposition a été introduite pour les changements de destination et extensions ainsi que pour les constructions neuves en limitant le nombre de places à 2 pour les logements d'une surface supérieure à 150 m². Dans tous les cas, le nombre de places ne peut être inférieur à 1 place par logement.
- Dans les articles 12, introduction de la loi Duflot sur les dérogations en matière de normes de stationnement afin de favoriser la construction de logements dans les cas de surélévation d'immeubles achevés depuis plus de 2 ans ainsi que sur les projets situés dans un périmètre de moins de 500 m d'une gare ou station de transport public guidé ou en site propre.

- Suppression de la notion de COS dans l'ensemble des zones du règlement et du document graphique.
- Mises à jour et compléments d'information dans les dispositions générales et définitions.
- Modification d'une servitude située rue Marius Delcher pour création d'un équipement public communal en lieu et place d'équipement sanitaire social ou scolaire.
- Modification de l'emplacement réservé situé rue Félix Langlais pour la création d'un équipement de petite enfance en lieu et place de stationnement.
- Sur le document graphique, intégration du secteur UM1 (le secteur était déjà existant dans le PLU mais ne figurait pas sur le document graphique), création du secteur UM2, intégration de la servitude pour équipement public rue Marius Delcher (la servitude était existante mais ne figurait pas sur le document graphique), création d'une marge verte sur les 6, 8 et 10 rue Félix Langlais,

VU le projet de modification notifié le 16 février 2015 et complété le 4 mars 2015, au Préfet du Val-de-Marne, aux Présidents du Conseil Général du Val-de-Marne et du Conseil Régional d'Ile-de-France et aux organismes et administrations concernées mentionnés à l'article L 121-4,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée à la Mairie de Charenton-le-Pont – Service Urbanisme – 49 rue de Paris – du 16 mars 2015 jusqu'au 17 avril 2015 inclus,

VU les cinq observations écrites, 32 courriels et une observation orale, relatives au projet de modification du PLU, qui ont été déposées sur le registre mis en place au service urbanisme et les 2 courriers adressés au commissaire-enquêteur au siège de l'enquête,

VU le rapport, les conclusions et l'**avis favorable sans réserve** assorti de deux recommandations, en date du 6 mai 2015, de Monsieur le commissaire-enquêteur,

VU les observations et les avis recueillis lors de la consultation en date des 16 février 2015 complétée le 4 mars 2015, des différentes personnes publiques associées, dont 5 réponses ont été transmises à la Ville, notamment :

- par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Val-de-Marne le 13 avril 2015 qui émet un avis favorable, suite à la prise en compte des remarques formulées dans le cadre de la création du secteur de plan masse du quartier de l'Ilot de la rue du Pont, et en associant ses services aux différentes réunions, sur la relocalisation et ou l'indemnisation des commerçants existants directement impactés par cette opération d'urbanisme,
- par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France les 10 mars 2015 et 23 mars 2015 qui demande l'application habituelle des dispositions relatives aux participations exigibles dans le cadre de la délivrance des autorisations de construire, et notamment l'intégration des contraintes liées à la réutilisation des eaux pluviales,
- par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Val-de-Marne le 10 mars 2015 nous faisant part de ses remarques et préconisations à prendre en compte dans les articles 11 du règlement du P.L.U.,

- par l'Inspection Générale des Carrières le 5 mars 2015 en proposant de rajouter dans les articles 2 du règlement du P.L.U. une mention sur la possibilité de refus ou de prescriptions spéciales dans le cadre de réalisation de construction ou de surélévation de bâtiments, en vue d'assurer la stabilité des constructions projetées et de prévenir tout risque d'éboulement ou d'affaissement,
- par la Direction de l'Aménagement et du Développement Territorial du Conseil Départemental le 30 mars 2015 qui attire l'attention de la ville sur le fait que le zonage pluvial départemental préconise pour la ville de Charenton-le-Pont la valeur de débit de fuite de 10l/s/ha et non 1l/s/ha comme indiqué dans les articles 4 du règlement du P.L.U. et demande la rectification de cette erreur.

CONSIDERANT que le commissaire-enquêteur émet un **avis favorable sans réserve** quant à la prise en compte de ces remarques,

CONSIDERANT que cette modification s'inscrit dans le 3^{ème} objectif du PADD, d'équilibre et de diversification de l'habitat en facilitant la réalisation de logements sociaux, notamment dans le quartier de l'Ilot de la rue du Pont,

CONSIDERANT que cette modification s'inscrit dans le 5^{ème} objectif du PADD, de rééquilibrage économique et de l'emploi en favorisant le développement des commerces de proximité, notamment en préservant et renforçant les commerces existants dans le quartier de l'Ilot de la rue du Pont,

CONSIDERANT que la création du secteur de plan masse du quartier de l'Ilot de la rue du Pont s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain, de requalification de l'entrée de ville, de mixité sociale, et de lutte contre l'insalubrité du fait que les bâtiments situés dans ce périmètre n'ont fait l'objet d'aucune rénovation durant ces 30 dernières années,

CONSIDERANT que cette modification s'inscrit dans les orientations et actions du Programme Local de l'Habitat intercommunal arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 15 octobre 2014,

CONSIDERANT que dans son Porter à Connaissance établi dans le cadre de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat intercommunal, le Préfet a inscrit un objectif de construction de 80 logements bruts par an,

CONSIDERANT que la ville a décidé de préempter en date du 23 janvier 2012 l'immeuble cadastré section P n° 84 sis 1/3 rue du Pont et 2/3 quai des Carrières, avec pour objectifs de renforcer la centralité du secteur, favoriser la mixité des occupations, traiter les paysages d'entrées de ville et favoriser la diversification sociale avec une proportion de logement social supérieure à 20%, et que ce bien a été acquis par délibération du Conseil municipal en date du 4 juillet 2013,

CONSIDERANT que des modifications ponctuelles au règlement sont nécessaires du fait de l'évolution des textes et des interventions législatives depuis la dernière modification du PLU et ce afin d'apporter également des précisions et des améliorations à sa rédaction,

CONSIDERANT la volonté municipale d'appliquer les dispositions sur les règles de gabarit, de hauteur et de densité de l'ordonnance du 3 octobre 2013, dans le cadre du développement de la construction de programmes immobiliers de type social et libre,

CONSIDERANT la volonté municipale de prendre les dispositions permettant l'application de la loi Grenelle 2 en autorisant l'isolation thermique des bâtiments par l'extérieur sur les façades en limite du domaine public,

CONSIDERANT qu'une disposition est introduite pour favoriser les extensions de faible importance dont le but est l'amélioration du confort, de la performance énergétique ou de l'accessibilité des bâtiments aux Personnes à Mobilité Réduite, dans les zones UA, UB, UC et UH du PLU,

CONSIDERANT la nécessité d'assouplir la réglementation en matière de stationnement sur les changements de destination des locaux et les extensions ainsi que sur les projets de faibles importances afin de ne pas imposer des règles excessives, et favoriser ainsi la construction de logements,

CONSIDERANT la volonté municipale d'appliquer les dispositions sur les règles de gabarit, de hauteur et de densité de l'ordonnance du 3 octobre 2013, dans le cadre du développement de la construction de programmes immobiliers de type social et libre,

CONSIDERANT que les observations recueillies lors de la consultation des différentes personnes publiques associées, visée au paragraphe précédent, et la prise en compte des remarques et recommandations, ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU,

CONSIDERANT que la ville a apporté des réponses aux deux recommandations portant notamment sur la relocalisation et ou l'indemnisation des commerces et professionnels situés dans l'emprise du projet de l'îlot de la rue du Pont ainsi que la correction du taux de débit de fuite des eaux pluviales, soit 10l/s/ha en place de 1l/s/ha suivant les directives du SEDI et du Département,

CONSIDERANT que le dossier du P.L.U. ainsi modifié, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé et ce conformément à l'article L 123-10 du Code de l'Urbanisme,

VU l'avis favorable de la commission du patrimoine et de l'aménagement durable du territoire réunie le 17 juin 2015,

APRES EN AVOIR DELIBÉRÉ,

A LA MAJORITE,

ARTICLE 1 : Approuve la modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) tel qu'il est annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 : Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département – Le Parisien – Editions du Val-de-Marne – et publié au recueil des actes administratifs de la Commune.

ARTICLE 3 : Le dossier du P.L.U. approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie de Charenton-le-Pont – service Urbanisme – 49 rue de Paris – ainsi qu'à la Préfecture du Val-de-

Marne – Direction des Relations avec les Collectivités Territoriales – avenue du Général de Gaulle à Créteil (94000) – aux jours et heures d'ouverture habituelle au public et sur le site Internet de la Ville.

ARTICLE 4 : Dit que la présente délibération sera exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa réception en préfecture et après l'accomplissement de la dernière mesure de publicité (affichage en mairie durant un mois et insertion dans un journal).

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus.

ACTE CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

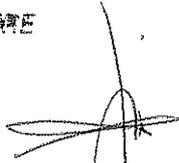
Dépôt en Préfecture

le 26 JUIN 2015

Publié ou Notifié

le 27 JUIN 2015

LE MAIRE



Didier SIRE

Directeur Général des Services

Pour le Maire et par délégation

Le Maire,



Jean-Marie BRETILLON