

Département du Val-de-Marne
Commune de CHARENTON-LE-PONT



**Modification du
Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**

Note de présentation

Annexé à la délibération n° 2015-076 du 25 juin 2015

25 JUIN 2015

SOMMAIRE

Préambule	1
I Textes applicables et état de la procédure	3
I-1) Procédure de modification du P.L.U.	3
I-2) Enquête publique	3
I-3) Dossier d'Enquête publique	3
II Maître d'ouvrage	5
III Note de présentation Non Technique	5

PLU de Charenton-le-Pont

Préambule

Contexte de la procédure de modification du P.L.U. de Charenton-le-Pont

En date du 27 juin 2002, la commune a lancé la mise en révision générale du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) ce qui a permis l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de CHARENTON-LE-PONT, approuvé par délibération le 21 décembre 2006.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. de CHARENTON-LE-PONT comporte un diagnostic, un état initial de l'environnement, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune et évalue les incidences des orientations sur l'environnement.

Les objectifs du PADD s'articulent autour de 6 grandes orientations:

- améliorer le fonctionnement urbain en développant les liaisons entre les quartiers et en rassemblant ceux-ci autour d'un centre ville redynamisé
- préserver le patrimoine bâti et naturel ainsi que les paysages, travailler à l'embellissement des espaces publics
- permettre un développement équilibré et diversifié de l'habitat qui sera respectueux du patrimoine bâti existant
- développer les moyens déplacements tous modes confondus, conforter les transports collectifs et apporter une offre équilibrée pour le stationnement dans les quartiers et en centre ville
- participer au rééquilibrage économique et de l'emploi engagé dans l'est parisien tout en prenant en compte la spécificité des quartiers dans l'accueil et la diversification des nouvelles activités économiques
- donner aux Charentonnais les équipements nécessaires, qu'ils soient de proximité dans les quartiers ou de rayonnement plus important à

l'échelle de la cité et de l'agglomération dans un contexte intercommunal et particulièrement avec la ville de Sainte Maurice.

Le 15 février 2008, la première modification du P.L.U. a été approuvée sur délibération du conseil municipal. Cette modification portait principalement sur le quartier Centre avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny/ impasse des Quatre Vents de manière à permettre création d'une zone UM englobant le secteur UGa et une partie du secteur UBa, la suppression du périmètre pris en application de l'article L 123-2a du Code de l'Urbanisme. L'ensemble de ces changements avaient pour objet de permettre la création d'une localisation en application de l'article L 123-2c du Code de l'Urbanisme pour un équipement d'intérêt général situé 6/8 et 12 rue Marius Delcher.

Les différents objets de la modification ont ainsi donné lieu à des avis favorables et leur modification a été approuvée.

Une deuxième modification a été menée en 2010 et approuvée par délibération du conseil municipal le 30 juin 2010.

Cette modification portant principalement sur les Orientations générales du quartier centre, secteur UM, il est indiqué « reconstruction de l'équipement scolaire au lieu d'extension », des modifications ponctuelles dans le règlement du secteur UM et son plan de zonage, quelques erreurs matérielles à corriger dans le règlement, ainsi que des précisions dans les secteurs, UA – UB – UC – UH et UF, pour les articles :

7 « implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives », pour les extensions de 20 m² SHOB maximum, un retrait de 3 m au lieu de 8 m sera autorisé sous réserve de ne créer aucune baie nouvelle.

9 « équipements publics », intégration de la modification du POS de 2004, non reprise dans le PLU approuvé en 2006, sur la possibilité pour les équipements publics d'occuper 90 % du terrain en respectant 10 % de pleine terre pour les plantations.

11 « aspect extérieur et aménagement des abords », précisions sur les implantations de volets roulants, menuiseries PVC, dispositifs de panneaux solaires, pose de grille sur clôtures, dimensions de châssis de toit et installations de climatiseurs.

Une troisième procédure de modification a eu lieu le 11 juillet 2011 portant principalement sur les articles 12 (stationnement) des zones UA – UB – UC – UF – UG et UH, ainsi que des compléments dans les dispositions des articles 10 (hauteur des constructions) de ces mêmes zones sur la constructibilité des derniers niveaux des immeubles situés à l'angle de 2 voies.

Une quatrième procédure de modification simplifiée du PLU, le 13 décembre 2012, portant sur la suppression des normes de stationnement pour le logement social dans un périmètre de 500 mètres autour des stations de métro afin d'une part de réduire la part de l'automobile dans une ville bien desservie par les transports en commun, conformément aux orientations de la loi « Grenelle II » et du futur Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France, et d'autre part de faciliter la réalisation de logements sociaux que le règlement ne permettait pas toujours, notamment sur des parcelles d'angle ou des parcelles étroites. Un autre motif de cette quatrième modification a porté sur l'harmonisation des normes de stationnement fixées par délibération du conseil municipal en 2011 dans les zones UA, UB, UC, UF, UG et UH aux zones UD et UM, soit une place pour 75 m² de surface de plancher (la surface de référence est désormais la surface de plancher et non la SHON.) pour les logements et les bureaux.

Un autre volet portait sur les corrections d'erreurs matérielles dans le règlement d'urbanisme dans l'article UA 10 sur les règles de hauteurs, la prise en compte de la nouvelle norme de référence, la surface de plancher en lieu et place de la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) et les corrections dans le document graphique sur la limite formant fond de la parcelle cadastrée section E n° 81.

Une cinquième procédure de modification a eu lieu le 12 décembre 2013, portant sur la notion de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli « après un sinistre total », aux articles 6, 7, 8, 9, 10, 12 et 14 du règlement du PLU, sur l'intégration de la notion d'architecture contemporaine pour les équipements publics de l'article 11 du règlement du PLU, sur la possibilité d'autoriser la réalisation d'une extension d'une

surface de plancher inférieure à 20m² sur les constructions existantes et de bénéficier d'un retrait de 3m au lieu de 8m en limites séparatives, en zone UD, l'intégration d'une disposition nécessaire à l'installation d'équipements électriques permettant la recharge des véhicules électriques et hybrides dans les parcs de stationnement des bâtiments d'habitation et de bureaux ainsi que sur le stationnement sécurisés des vélos et l'annexion de deux périmètres, celui du Droit de Préemption Urbain Renforcé et celui du Droit de Préemption des Commerces.

La ville de CHARENTON-LE-PONT avait mis en place une sixième modification par arrêté municipal n° 14.241 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le dossier de modification du P.L.U. de la commune en date du 8 septembre 2014. Celle-ci s'est déroulée du 1^{er} octobre 2014 jusqu'au 31 octobre 2014 inclus. Le rapport et les conclusions remis par le commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête, reçus en mairie en date du 15 décembre 2014, avis favorable avec réserves.

Les observations émises par le commissaire-enquêteur et retranscrites en particulier dans la réserve n°1 portent sur l'absence d'une étude paysagère démontrant la bonne insertion des constructions dans le projet de secteur de plan masse UM2, délimité par les rues de Paris dans sa partie semi piétonne, du Pont et du quai des Carrières.

Or depuis cette date, le maître d'œuvre de la future opération d'urbanisme située dans le quartier de l'Ilot de la Rue du Pont, a été désigné par l'opérateur suite à un concours d'architecture.

De ce fait, le projet de l'Ilot de la Rue du Pont a évolué et présente de nouveaux éléments graphiques. Egalement, suite aux échanges récents avec l'Architecte des Bâtiments de France sur ce projet de secteur de plan masse UM2, le dossier a été complété notamment par une étude paysagère, urbaine et environnementale.

De plus, les remarques et préconisations émises lors de la consultation des personnes associées lors de la précédente consultation ont été intégrées dans le nouveau dossier de modification du P.L.U.

La volonté municipale d'apporter l'information la plus complète sur les éléments du dossier a conduit la ville à procéder à une nouvelle enquête publique.

En conséquence, la ville de CHARENTON-LE-PONT met en place une septième modification. Les modifications apportées au règlement et au document graphique du P.L.U. sont exposées au chapitre 3-3 du rapport de présentation du P.L.U.

I Textes applicables et état de la procédure.

I-1) Procédure de modification du P.L.U.

La modification du P.L.U. s'inscrit dans le cadre de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme.

Les textes applicables relatifs à l'élaboration et au contenu d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sont issus, notamment, du Code de l'Urbanisme et, en particulier, des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants.

Selon les dispositions prévues par l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, un P.L.U. peut faire l'objet d'une modification à condition que cette procédure :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du P.A.D.D. ;
 - b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
 - c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.
- Ces différentes conditions sont respectées par la modification. En effet :
- a) Elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable puisque les

modifications ne vont pas à l'encontre des objectifs fixés par ce document mais au contraire contribuent à leur réalisation.

- b) Elle ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole, ni une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels.
- c) Elle ne comporte pas de risques particuliers de nuisance supplémentaire.

I-2) Enquête publique

Par ailleurs, l'enquête publique portant sur ce document d'urbanisme communal est régie par le Code de l'Environnement, et, notamment, les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants.

A l'issue de l'enquête publique, la commune est en mesure d'approuver par délibération de son conseil municipal le PLU qui est susceptible d'être modifié pour tenir compte, soit, des avis des Personnes Publiques Associées et consultées, soit, des réserves ou des recommandations du Commissaire enquêteur et, enfin, soit, des observations du public.

La seule limite étant que la prise en compte de ces modifications ne se traduise pas par une atteinte à l'économie générale du projet.

I-3) Dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces prévues à l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement. Toutefois, seules une partie de ces pièces sont à joindre au dossier, les autres pièces mentionnées n'étant pas concernées pour une modification du P.L.U.

1) Pièces nécessaires :

● Art. R.123-8 du Code de l'Environnement : «2° En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ; »

● Art. R.123-8 du Code de l'Environnement : «3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ; »

2) Pièces non concernées :

● Art. R.123-8 du Code de l'Environnement : «1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique ou l'évaluation environnementale et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement visée au I de l'article L. 122-1 ou au IV de l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme ; »

Les études d'impacts prévues par le code de l'environnement constituent des documents préalables à élaborer pour des « projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine » comme l'indique l'article L.122-1 dudit code.

Comme le précise ce même article, « les projets sont soumis à étude d'impact en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire [ces éléments apparaissant désormais dans un tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement] et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. »

Par nature, le P.L.U. ne fait donc pas partie des éléments listés dans ce tableau.

S'agissant de l'évaluation environnementale mentionnée dans le même alinéa de l'art. R. 123-8 du code de l'environnement, la modification du P.L.U. de Charenton-le-Pont n'y est pas soumise. En effet, au regard des dispositions prévues à l'article R. 121-16 du code de l'urbanisme, seule une modification d'un P.L.U. situé en zone de montagne ayant pour objet la réalisation d'une U.T.N. (unité touristique nouvelle) soumise à autorisation nécessite l'élaboration d'une telle évaluation (voir §. 4° alinéa b de l'art. R. 121-16 du code de l'urbanisme).

● Art. R.123-8 du Code de l'Environnement : « 4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme. Dans le cas d'avis très volumineux, une consultation peut en être organisée par voie électronique dans les locaux de consultation du dossier ; »

La procédure de modification des P.L.U. ne prévoit pas de consultation ou avis de services.

● Art. R.123-8 du Code de l'Environnement : «5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou de la concertation définie à l'article L. 121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ; »

La procédure de modification du P.L.U. ne comporte pas de procédure de concertation ou de débat public.

- Art. R.123-8 du Code de l'Environnement : « 6° *La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L. 214-3, des articles L. 341-10 et L. 411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier.* »

La modification du P.L.U. ne nécessite pas d'autorisation dans le cadre de ces articles.

II Maître d'ouvrage :

La commune de Charenton-le-Pont, Hôtel de Ville, 48, rue Paris, 94225.

Le responsable du projet est Monsieur Jean-Marie BRETILLON, Maire de Charenton-le-Pont, Président de la Communauté de Communes Charenton – Saint Maurice

Ce document a été établi avec, notamment, le concours du bureau d'études Urbaconseil ayant pour gérant, Monsieur Jean-Yves Martin, 127-129, rue Raymond Losserand, 75014 Paris.

III Note de présentation non Technique

L'objet de la procédure de modification, ses caractéristiques principales, les raisons pour lesquelles le projet a été retenu, figure dans le rapport de présentation du dossier de modification du P.L.U. soumis à enquête publique dans les chapitre 3 (Explication des choix retenus pour établir le P.A.D.D. et exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement) et chapitre 4 (Évaluation des incidences des orientations du plu sur l'environnement).