



Bry-sur-Marne – Champigny-sur-Marne – Charenton-le-Pont – Fontenay-sous-Bois –
Joinville-le-Pont – Le Perreux-sur-Marne – Maisons-Alfort – Nogent-sur-Marne –
Saint-Mandé–Saint-Maur-des-Fossés–Saint-Maurice–Villiers-sur-Marne–Vincennes–

NOTE SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Ville de Charenton-le-Pont

I. LE CADRE JURIDIQUE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Charenton-le-Pont a été adopté le 21/12/2006. Depuis, 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, 25/09/2017 et 15/10/2018.

Une révision a également été lancée le 16/12/2015 et une mise à jour effectuée le 18 mai 2020.

Depuis le 1^{er} 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 PLU est envisagée afin de :

- Adapter la rédaction en englobant les équipements publics et collectifs dans la définition plus large de CINASPIC,
- Corriger des erreurs matérielles, notamment à l'article 9 c) de la zone UH et dans la zone UFc
- Modifier le règlement écrit, notamment aux articles 1 et 4
- Modifier la liste des emplacements réservés,
- Mettre à jour le rapport de présentation,

Le Code de l'Urbanisme prévoit plusieurs procédures afin de faire évoluer le PLU en fonction de l'importance des modifications envisagées sur ce document :

- La procédure de révision, définie aux articles L.153-31 à L.153-35 du Code de l'Urbanisme. Cette procédure est appropriée dans les cas suivants : pour changer les orientations définies par le projet d'aménagement de développements durables ; réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou 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 par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- La procédure de modification avec enquête publique, définie à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, est quant à elle appropriée dans les cas suivants : 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 (article L.153-45 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 : la mise en compatibilité des normes de stationnement avec le PDUIF et la précision sur le document graphique ne suffiront pas, à elles seules, à majorer de plus de 20% les possibilités de construire dans les zones concernées.

I. LA DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La procédure de modification simplifiée, définie à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, se déroule comme suit :

- Lancement de la procédure à l'initiative du Président de l'Etablissement Public
- 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 L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.
- Bilan et adoption du projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée de l'organe délibérant.

II. L'OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La présente modification simplifiée porte sur les points suivants :

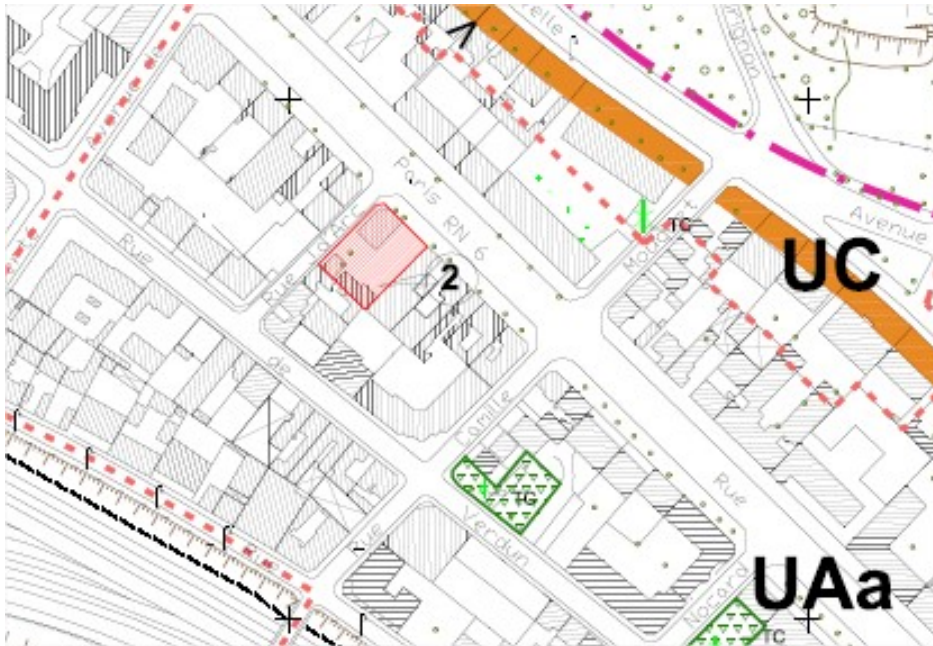
- Adapter la rédaction en englobant les équipements publics et collectifs dans la définition plus large de CINASPIC,
- Corriger des erreurs matérielles, notamment à l'article 9 c) de la zone UH et dans la zone UFc
- Modifier le règlement écrit, notamment aux articles 1, 4 et 11
- Modifier la liste des emplacements réservés,
- Mettre à jour le rapport de présentation,

1. Suppression de l'emplacement réservé n°2

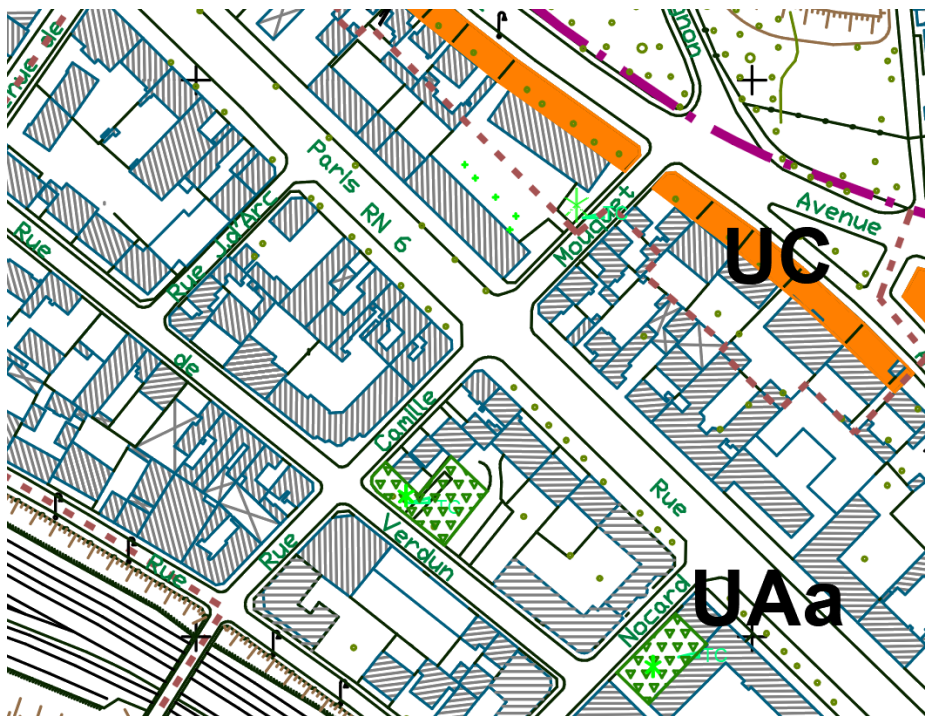
Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur comporte un emplacement réservé sur la parcelle E n°39 au 131 rue de Paris. D'une contenance de 869 m², cet emplacement réservé initialement prévu en vue de l'implantation du tribunal d'instance, n'est plus d'actualité. Le conseil départemental, dans un courrier du 20 mars 2020, a fait à la Ville de son souhait de supprimer cet emplacement réservé qui impacte sa propriété

Cette suppression impacte le plan de zonage :

Avant modification



Après modification



Elle impacte également la liste des emplacements réservés :

ANNEXE I

Commune de Charenton le Pont

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU P.L.U. (pour équipements publics et d'intérêt collectif)

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie en m ²
1	équipement petite enfance Modification PLU 2015	Commune	330 m ²
2	tribunal d'instance	Commune	869 m²

Cependant les emprises figurant au plan de zonage pour des élargissements ou des créations de voies nouvelles constituent des réserves pour équipements publics (voirie) dont le bénéficiaire est la collectivité gestionnaire ou réalisatrice de la voie (Ces emprises sont indiquées dans le tableau ci-après.)

2. Modification de la définition des équipements d'intérêt collectif et publics

Le règlement écrit actuel fait mention d'équipements publics et collectifs à caractère scolaire, culturel, sanitaire et hospitalier.

Cette définition, trop restrictive, ne permet pas l'application de dérogations pour l'ensemble des équipements. Aussi, il convient de la mettre à jour et de se reporter à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme.

Selon l'article R. 123-9 du Code de l'urbanisme relatif au règlement du Plan local d'urbanisme (PLU), des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).

Ainsi, dans l'ensemble du règlement écrit, la référence aux équipements publics et collectifs sera remplacée par la définition de CINASPIC.

Le règlement écrit sera modifié comme suit :

	Avant modification	Après modification
ZONE UA		
Article UA2	<p>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : [...]</p> <p>- toutes installations, même classées, à condition qu'elles soient nécessaires à la vocation et au fonctionnement des équipements d'intérêt public,</p>	<p>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières : [...]</p> <p>- toutes installations, même classées, à condition qu'elles soient nécessaires à la vocation et au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC),</p>
Article UA 6	<p>L'ensemble des dispositions visées précédemment n'est pas applicable : [...]</p> <p>- pour les équipements publics et les équipements collectifs à caractère scolaire, culturel, sanitaire ou hospitalier,</p>	<p>L'ensemble des dispositions visées précédemment n'est pas applicable :</p> <p>- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).</p>
Article UA7	<p>Les règles générales pourront être modifiées : [...]</p> <p>- pour les équipements publics et les équipements collectifs à caractère scolaire, culturel, sanitaire ou hospitalier,</p>	<p>Les règles générales pourront être modifiées : [...]</p> <p>- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).</p>
Article UA9	<p>[...] Pour les équipements publics et les équipements collectifs à caractère scolaire, culturel, sanitaire ou hospitalier sans que ces derniers ne puissent excéder une emprise au sol de 90% de la surface du terrain.</p>	<p>[...] Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), sans que ces derniers ne puissent excéder une emprise au sol de 90% de la surface du terrain.</p>
Article UA10	<p>b) Hauteurs applicables au Secteur UAb (sauf cas particuliers mentionnés au c) du présent article) [...] R + 2 10 m. Villa des Fleurs et Rues Alfred Savouré (du n° 2 au n° 14 inclus) et de l'Abreuvoir (N^{os} impairs), et pour les constructions autorisées au delà de la bande des 18 m</p>	<p>b) Hauteurs applicables au Secteur UAb (sauf cas particuliers mentionnés au c) du présent article) [...] R + 2 10 m. Villa des Fleurs et Rues Alfred Savouré (du n° 2 au n° 14 inclus) et de l'Abreuvoir (N^{os} impairs), et pour les constructions autorisées au delà de la bande des 18 m</p>

	10 m Pour les équipements publics autorisés au-delà des zones d'implantation visées dans l'article 6.	10 m Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) autorisés au-delà des zones d'implantation visées dans l'article 6.
Article UA11	<p>[...] Pour les équipements publics, elles seront portées à 2,60 m (le PVC est interdit). [...] - Pour les équipements publics et d'intérêts collectifs il sera autorisé l'utilisation de matériaux contemporains, revêtement bois, verre, métaux nobles.... Sous réserve de la bonne intégration du bâtiment dans son environnement. - Pour les équipements publics et d'intérêts collectifs, tout type de toiture est autorisé sous réserve de la bonne intégration dans l'environnement.</p>	<p>[...] Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), elles seront portées à 2,60 m (le PVC est interdit). [...] - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), il sera autorisé l'utilisation de matériaux contemporains, revêtement bois, verre, métaux nobles.... Sous réserve de la bonne intégration du bâtiment dans son environnement. - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), tout type de toiture est autorisé sous réserve de la bonne intégration dans l'environnement.</p>
Article UA12	<p>b) Normes applicables aux constructions nouvelles : [...] Commerces de + de 3 000 m² et équipements collectifs : la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et les possibilités de stationnement liés au quartier avoisinant, tant du point de vue du stationnement de véhicules que celui des deux roues.</p>	<p>b) Normes applicables aux constructions nouvelles : [...] Commerces de + de 3 000 m² et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) : la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et les possibilités de stationnement liés au quartier avoisinant, tant du point de vue du stationnement de véhicules que celui des deux roues.</p>
ZONE UB		
Article UB2	<p>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières [...] - les installations classées nécessaires à la vocation et au fonctionnement des équipements</p>	<p>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières [...] les installations classées nécessaires à la vocation et au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux</p>

	d'intérêt public,	services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC),
Article UB6	Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées : [...] - pour les équipements publics.	Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées : [...] - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC),
Article UB7	<p>I - Règles générales</p> <p>3) La longueur de chacun des pignons en limite séparative ne pourra excéder 15 m (ne seront pas pris en compte dans cette longueur de 15 m, les murs des rez-de-chaussée de moins de 2,60 m de hauteur, cette hauteur étant portée dans les bandes des 20 ou 40 m à 3,20 m pour les rez-de-chaussée destinés aux activités économiques ou aux équipements publics).</p> <p>II - Règles particulières</p> <p>2) Les règles générales pourront être modifiées : [...] - pour l'implantation des équipements publics.</p>	<p>I - Règles générales</p> <p>3) La longueur de chacun des pignons en limite séparative ne pourra excéder 15 m (ne seront pas pris en compte dans cette longueur de 15 m, les murs des rez-de-chaussée de moins de 2,60 m de hauteur, cette hauteur étant portée dans les bandes des 20 ou 40 m à 3,20 m pour les rez-de-chaussée destinés aux activités économiques ou aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC),</p> <p>II - Règles particulières</p> <p>2) Les règles générales pourront être modifiées : [...] - pour l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC)</p>
Article UB9	Cette emprise est portée à 90% pour les équipements publics et les équipements collectifs à caractère scolaire, culturel, sanitaire ou hospitaliers. Ces valeurs pourront être dépassées en cas de reconstruction à l'identique de bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié, suite à un état de péril, d'insalubrité ou de risques majeurs pour les habitants.	Cette emprise est portée à 90% pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC). Ces valeurs pourront être dépassées en cas de reconstruction à l'identique de bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié, suite à un état de péril, d'insalubrité ou de risques majeurs pour les habitants.
Article UB11	[...] Pour les équipements publics, elles seront portées à 2,60 m (le PVC est interdit). [...] - Pour les équipements publics et d'intérêts collectifs il sera autorisé	[...] Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC). , elles seront portées à 2,60 m (le PVC est interdit).

	<p>l'utilisation de matériaux contemporains, revêtement bois, verre, métaux nobles.... Sous réserve de la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.</p> <p>- Pour les équipements publics et d'intérêts collectifs, tout type de toiture est autorisé sous réserve de la bonne intégration dans l'environnement.</p>	<p>[...]</p> <p>- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC). il sera autorisé l'utilisation de matériaux contemporains, revêtement bois, verre, métaux nobles.... Sous réserve de la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.</p> <p>- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC). , tout type de toiture est autorisé sous réserve de la bonne intégration dans l'environnement.</p>
Article UB12	<p>[...]</p> <p>b) Normes applicables aux constructions nouvelles : [...] Commerces de + de 3 000 m² et équipements collectifs : la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et les possibilités de stationnement liés au quartier avoisinant, tant du point de vue du stationnement de véhicules que celui des deux roues.</p>	<p>[...]</p> <p>b) Normes applicables aux constructions nouvelles : [...] Commerces de + de 3 000 m² et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC). : la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et les possibilités de stationnement liés au quartier avoisinant, tant du point de vue du stationnement de véhicules que celui des deux roues.</p>
ZONE UC		
Article UC2	<p>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières [...] Les installations mêmes classées nécessaires à la vocation et au fonctionnement des équipements d'intérêt public.</p>	<p>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières [...] les installations classées nécessaires à la vocation et au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC),</p>
Article UC9	<p>[...] L'emprise au sol des constructions (annexes comprises) ne pourra excéder 40%. Cette emprise est portée à 90% pour les équipements publics, ces valeurs pouvant être dépassées en cas de reconstruction à l'identique après un sinistre d'un bâtiment détruit</p>	<p>L'emprise au sol des constructions (annexes comprises) ne pourra excéder 40%. Cette emprise est portée à 90% pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), ces valeurs pouvant être dépassées en cas de</p>

	ou démolé depuis moins de 10 ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié, suite à un état de péril, d'insalubrité ou de risques majeurs pour les habitants.	reconstruction à l'identique après un sinistre d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié, suite à un état de péril, d'insalubrité ou de risques majeurs pour les habitants.
Article UC11	<p>[...] Pour les équipements publics, elles seront portées à 2,60 m (le PVC est interdit). [...]</p> <p>- Pour les équipements publics et d'intérêts collectifs il sera autorisé l'utilisation de matériaux contemporains, revêtement bois, verre, métaux nobles.... Sous réserve de la bonne intégration du bâtiment dans son environnement, tout type de toiture est autorisé sous réserve de la bonne intégration dans l'environnement.</p>	<p>[...] Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), elles seront portées à 2,60 m (le PVC est interdit). [...]</p> <p>- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), il sera autorisé l'utilisation de matériaux contemporains, revêtement bois, verre, métaux nobles.... Sous réserve de la bonne intégration du bâtiment dans son environnement, tout type de toiture est autorisé sous réserve de la bonne intégration dans l'environnement.</p>
Article UC12	<p>[...] b) Normes applicables aux constructions nouvelles : [...] Commerces de + de 3 000 m² et équipements collectifs : la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et les possibilités de stationnement liés au quartier avoisinant, tant du point de vue du stationnement de véhicules que celui des deux roues.</p>	<p>[...] b) Normes applicables aux constructions nouvelles : [...] Commerces de + de 3 000 m² et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) : la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et les possibilités de stationnement liés au quartier avoisinant, tant du point de vue du stationnement de véhicules que celui des deux roues.</p>
ZONE UD		
Article UD2	<p>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières [...] - les installations mêmes classées nécessaires à la vocation et au fonctionnement des équipements d'intérêt</p>	<p>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières [...] - les installations mêmes classées nécessaires à la vocation et au fonctionnement des constructions et installations</p>

	public.	nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC)
Article UD6	[...] Des dispositions différentes aux des règles ci-dessus pourront être autorisées ou imposées: [...] - pour les équipements publics	[...] Des dispositions différentes aux des règles ci-dessus pourront être autorisées ou imposées: [...] - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC)
Article UD12	[...] b) Normes applicables aux constructions nouvelles: [...] Commerces de + de 3000 m ² et équipements collectifs : la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et les possibilités de stationnement liés au quartier avoisinant	[...] b) Normes applicables aux constructions nouvelles: [...] Commerces de + de 3000 m ² et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) : la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et les possibilités de stationnement liés au quartier avoisinant
ZONE UF		
Article UF9	[...] Ces dispositions ne sont pas applicables pour : Les équipements publics et les équipements collectifs à caractère scolaire, culturel, sanitaire ou hospitalier sans que ces derniers ne puissent excéder une emprise au sol de 90% de la surface du terrain.	[...] Ces dispositions ne sont pas applicables pour : Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) sans que ces derniers ne puissent excéder une emprise au sol de 90% de la surface du terrain.
Article UF11	[...] Pour les équipements publics, elles seront portées à 2,60 m (le PVC est interdit). [...] - Pour les équipements publics et d'intérêts collectifs il sera autorisé l'utilisation de matériaux contemporains, revêtement bois, verre, métaux nobles.... Sous réserve de la bonne intégration du bâtiment dans son environnement. - Pour les équipements publics et d'intérêts collectifs, tout type de toiture est autorisé sous réserve de la bonne intégration dans l'environnement.	[...] Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), elles seront portées à 2,60 m (le PVC est interdit). [...] - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) il sera autorisé l'utilisation de matériaux contemporains, revêtement bois, verre, métaux nobles.... Sous réserve de la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

		- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), tout type de toiture est autorisé sous réserve de la bonne intégration dans l'environnement.
Article UF12	[...] b) Normes applicables aux constructions nouvelles: [...] Commerces de + de 3000 m ² et équipements collectifs : la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et les possibilités de stationnement liés au quartier avoisinant	[...] b) Normes applicables aux constructions nouvelles: [...] Commerces de + de 3000 m ² et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) : la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et les possibilités de stationnement liés au quartier avoisinant
ZONE UG		
Article UG2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières [...] Toute installation même classée à condition qu'elle soit nécessaire à la vocation et au fonctionnement des équipements d'intérêt public .	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières [...] Toute installation même classée à condition qu'elle soit nécessaire à la vocation et au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) .
Article UG12	[...] b) <u>Normes applicables aux constructions nouvelles</u> : [...] Commerces de + de 3 000 m ² et équipements collectifs : la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et les possibilités de stationnement liés au quartier avoisinant, tant du point de vue du stationnement de véhicules que celui des deux roues.	[...] b) <u>Normes applicables aux constructions nouvelles</u> : [...] Commerces de + de 3 000 m ² et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) : la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et les possibilités de stationnement liés au quartier avoisinant, tant du point de vue du stationnement de véhicules que celui des deux roues.
ZONE UH		
Article UH2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières [...]	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières [...]

	- Toutes installations mêmes classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vocation et au fonctionnement des équipements d'intérêt public.	- Toutes installations mêmes classées à condition qu'elles soient nécessaires à la vocation et au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) .
Article UH6	[...] La façade sur rue des constructions: [...] - règle particulière : au droit du terrain sur lequel est implanté l'emplacement réservé n°1, les équipements publics ou d'intérêt collectif à rez-de-chaussée sont autorisés. Les autres bâtiments doivent être édifiés au-delà de la marge de recul. L'ensemble des dispositions visées précédemment n'est pas applicable : - pour les équipements publics et les équipements collectifs à caractère scolaire, culturel, sanitaire ou hospitalier. - [...]	[...] La façade sur rue des constructions: [...] - règle particulière : au droit du terrain sur lequel est implanté l'emplacement réservé n°1, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) à rez-de-chaussée sont autorisés. Les autres bâtiments doivent être édifiés au-delà de la marge de recul. L'ensemble des dispositions visées précédemment n'est pas applicable : - pour les équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) . - [...]
Article UH7	[...] Règles particulières Les règles générales pourront être légèrement modifiées : [...] - pour les équipements publics et les équipements collectifs à caractère scolaire, culturel, sanitaire ou hospitalier.	[...] Règles particulières Les règles générales pourront être légèrement modifiées : [...] - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) .
Article UH9	[...] c) les dispositions visées précédemment ne sont pas applicables : pour les équipements publics et les équipements collectifs à caractère scolaire, culturels, sanitaire ou hospitalier sans que ces derniers ne puissent excéder une emprise au sol de 60% de la surface du terrain.	[...] c) les dispositions visées précédemment ne sont pas applicables : pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) sans que ces derniers ne puissent excéder une emprise au sol de 90% (modification incluse dans le point n°3) de la surface du terrain.

<p>Article UH11</p>	<p>[...]</p> <p>Pour les équipements publics, elles seront portées à 2,60 m (le PVC est interdit). [...]</p> <p>- Pour les équipements publics et d'intérêts collectifs il sera autorisé l'utilisation de matériaux contemporains, revêtement bois, verre, métaux nobles.... Sous réserve de la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.</p> <p>- Pour les équipements publics et d'intérêts collectifs, tout type de toiture est autorisé sous réserve de la bonne intégration dans l'environnement.</p>	<p>[...]</p> <p>Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), elles seront portées à 2,60 m (le PVC est interdit). [...]</p> <p>- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), il sera autorisé l'utilisation de matériaux contemporains, revêtement bois, verre, métaux nobles.... Sous réserve de la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.</p> <p>- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), tout type de toiture est autorisé sous réserve de la bonne intégration dans l'environnement.</p>
<p>Article UH12</p>	<p>[...]</p> <p>Commerces de + de 3 000 m² et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) ; la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et les possibilités de stationnement liés au quartier avoisinant, tant du point de vue du stationnement de véhicules que celui des deux roues. [...]</p>	<p>[...]</p> <p>Commerces de + de 3 000 m² et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) ; la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et les possibilités de stationnement liés au quartier avoisinant, tant du point de vue du stationnement de véhicules que celui des deux roues. [...]</p>
<p>Zone UM1</p>		
<p>Article UM1 2</p>	<p>[...]</p> <p>Les installations classées nécessaires à la vocation et au fonctionnement des équipements d'intérêt public. [...]</p>	<p>[...]</p> <p>Les installations classées nécessaires à la vocation et au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), [...]</p>

Article UM1 6	[...] Des dispositions différentes pourront être imposées: [...] - pour les équipements publics	[...] Des dispositions différentes pourront être imposées: [...] - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC),
Article UM1 11	[...] - Pour les équipements publics et d'intérêt collectif, il sera autorisé l'utilisation de matériaux contemporains, revêtements bois, verre, métaux nobles, sous réserve de la bonne intégration du bâtiment dans son environnement. - Pour les équipements publics et d'intérêt collectif, tout type de toiture est autorisé sous réserve de la bonne intégration dans l'environnement.	[...] - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), il sera autorisé l'utilisation de matériaux contemporains, revêtements bois, verre, métaux nobles, sous réserve de la bonne intégration du bâtiment dans son environnement. - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC), tout type de toiture est autorisé sous réserve de la bonne intégration dans l'environnement.
Article UM1 12	[...] Commerces de + de 3 000 m ² et équipements collectifs : la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et les possibilités de stationnement liés au quartier avoisinant, tant du point de vue du stationnement de véhicules que celui des deux roues.	[...] Commerces de + de 3 000 m ² et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC): la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et les possibilités de stationnement liés au quartier avoisinant, tant du point de vue du stationnement de véhicules que celui des deux roues.
Zone UM2		
Article UM2 12	[...] Commerces de + de 3 000 m ² et équipements collectifs : la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et les possibilités de stationnement liés au quartier avoisinant, tant du point de vue du stationnement de véhicules que celui des deux roues.	[...] Commerces de + de 3 000 m ² et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC):: la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité et les possibilités de stationnement liés au quartier avoisinant, tant du point de vue du stationnement de

		véhicules que celui des deux roues.
Zone UN		
Article UN2	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières [...] <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions destinées aux équipements publics. - Les constructions liées aux équipements et leurs annexes. - Les installations et constructions nécessaires à la vocation et au fonctionnement des équipements d'intérêt public. - Les habitations dans la mesure où elles sont liées aux équipements collectifs. 	Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières [...] <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC). - Les constructions liées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC et leurs annexes). - Les installations et constructions nécessaires à la vocation et au fonctionnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) - Les habitations dans la mesure où elles sont liées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC)

3. Correction d'une erreur matérielle à l'article 9 c) de la zone UH

Dans l'ensemble des zones mixtes du règlement (UA, UB, UC et UF), l'article 9 relatif à l'emprise au sol accorde une dérogation pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (nouvelle dénomination intégrée ci-dessus). Pour ces constructions, l'emprise au sol est portée à 90%. Or, dans la zone UH, la dérogation est de 60%. Il s'agit d'une erreur matérielle qu'il convient de corriger.

Le règlement écrit est donc modifié comme suit :

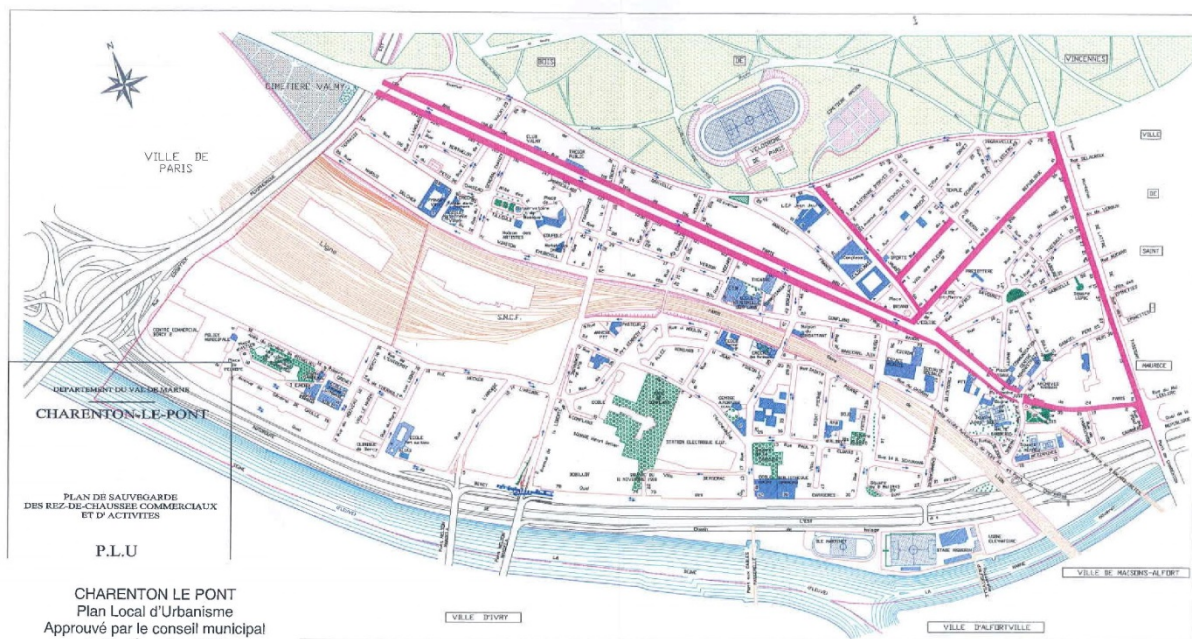
	Avant modification	Après modification
Article UH 9	[...] c) les dispositions visées précédemment ne sont pas applicables : pour les équipements publics et les équipements collectifs à caractère scolaire, culturels, sanitaire ou hospitalier sans que ces derniers ne puissent excéder une emprise au sol de 60% de la surface du terrain.	[...] c) les dispositions visées précédemment ne sont pas applicables : pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) (modifié dans le point n°2 ci-dessus) sans que ces derniers ne puissent excéder une emprise au sol de 90% de la surface du terrain.

4. Correction d'une erreur matérielle : incohérence entre le plan de sauvegarde des rez-de-chaussée commerciaux et d'activités (annexe V) et le règlement écrit

Annexe V – Plan de sauvegarde des rez-de-chaussée commerciaux et d'activités



VILLE DE CHARENTON - LE - PONT



L'annexe V (ci-dessus) mentionne la localisation de la protection des rez-de-chaussée commerciaux sur la Ville. Dans le règlement actuel, seule la zone UA fait référence à ce plan par une mention à l'article UA1 :

<p>Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol</p> <p>UA1 Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Interdictions particulières : le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux ou locaux d'activités en habitation (voir plan en annexe V) afin de préserver le dynamisme économique de la ville.</p>

Or, le linéaire touche l'ensemble des zones UA, UB, UC, UD, UH, UM1, UM2, UN. Il convient de rectifier cette erreur matérielle en ajoutant le renvoi au plan dans les articles 1 du règlement écrit comme suit :

	Après modification
Articles UB 1, UC1, UD1, UH1, UM1 1, UM2 1, UN	<p>Occupations et utilisations du sol Interdites</p> <p>[...]</p> <p>Interdictions particulières : le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux ou locaux d'activités en habitation (voir plan en annexe V)</p>

5. Modification d'une erreur matérielle : réintégration de la réglementation du secteur UFc dans le règlement écrit

En 2006, lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, le secteur UG_b, qui couvre le site du Crédit Foncier, est renommé secteur UF_c. Ce secteur est réglementé par un plan masse (références dans le règlement écrit).

En 2015, lors d'une précédente modification de PLU, le règlement du secteur UF_c est supprimé par erreur alors que ce secteur existe toujours sur le plan de zonage.

Il convient donc de rétablir cette erreur matérielle en joignant de nouveau le plan masse du secteur et les renvois à ce document graphique dans le règlement écrit.

Le règlement n'est en aucun modifié sur ce secteur. L'écriture est identique à celle précédent la modification de 2015.

Le plan masse ci-dessous est réintégré dans le règlement écrit :



Des modifications sont également apportées dans le règlement de la zone UF comme suit :

	Avant modification	Après modification
Titre II - chapitre V Dispositions propres à la zone	<p>Il s'agit d'une zone d'activités à vocation d'industries, de services, d'activités tertiaires ou artisanales etc.....</p> <p>Sur le territoire de la commune de CHARENTON LE PONT La zone UF comprend 2 secteurs UF a et UF b</p>	<p>Il s'agit d'une zone d'activités à vocation d'industries, de services, d'activités tertiaires ou artisanales etc.....</p> <p>Sur le territoire de la commune de CHARENTON LE PONT La zone UF comprend 3 secteurs UF a, UF b et UFc</p>
Article UF6	<p>Les constructions pourront être édifiées à l'alignement (actuel ou futur, si le P.L.U. prévoit un élargissement de la voie, ou, pour les voies privées ouvertes à la circulation, à la limite en tenant lieu), sauf dans le cas où une marge de reculement minimum est prescrite par le plan.</p> <p>En bordure des emprises publiques autres que de la voirie, la limite sera considérée comme une limite</p>	<p>Les constructions pourront être édifiées à l'alignement (actuel ou futur, si le P.L.U. prévoit un élargissement de la voie, ou, pour les voies privées ouvertes à la circulation, à la limite en tenant lieu), sauf dans le cas où une marge de reculement minimum est prescrite par le plan.</p> <p>En bordure des emprises publiques autres que de la voirie, la limite sera considérée comme une limite séparative par rapport à laquelle il sera fait application des</p>

	<p>séparative par rapport à laquelle il sera fait application des dispositions de l'article 7.</p> <p>[...]</p>	<p>dispositions de l'article 7.</p> <p>Pour le secteur UFc, voir le plan Masse annexé au présent Règlement</p> <p>[...]</p>
Article UF7	<p>I - Règles générales</p> <p>Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait.</p> <p><u>Retrait</u> Sauf convention résultant d'un contrat de cour commune, en cas de retrait celui-ci devra être au moins égal :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si la façade comporte des vues directes (vues principales) assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail : à au moins 8 m. si la hauteur de la façade du bâtiment est inférieure ou égale à 12 m, ce retrait étant porté à au moins 10 m. si la hauteur de la façade du bâtiment est supérieure à 12 m. - à au moins 6,00 m. si la façade ne comporte pas de vue directe (vue principale) assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail. <p>La longueur de vue directe (vue principale) à réserver par rapport aux limites de propriété est d'au moins 8 m, sauf convention résultant d'un contrat de "cour commune", cette dimension minimale est ramenée à 6,00 m pour les vues secondaires.</p> <p>Il pourra être exigé dans le cadre d'une construction nouvelle, venant s'appuyer sur un pignon en limite séparative comportant des courettes ou espaces libres réservés pour l'éclairage et l'aération des locaux affectés à l'habitation ou au travail de jour et de nuit, que ces espaces ne soient pas fermés par cette construction nouvelle mais soient redoublés au minimum par un espace équivalent sur toute la hauteur des bâtiments au-dessus du rez-de-chaussée .</p> <p>[...]</p>	<p>I - Règles générales</p> <p>Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait.</p> <p><u>Retrait</u> Sauf convention résultant d'un contrat de cour commune, en cas de retrait celui-ci devra être au moins égal :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si la façade comporte des vues directes (vues principales) assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail : à au moins 8 m. si la hauteur de la façade du bâtiment est inférieure ou égale à 12 m, ce retrait étant porté à au moins 10 m. si la hauteur de la façade du bâtiment est supérieure à 12 m. - à au moins 6,00 m. si la façade ne comporte pas de vue directe (vue principale) assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail. <p>La longueur de vue directe (vue principale) à réserver par rapport aux limites de propriété est d'au moins 8 m, sauf convention résultant d'un contrat de "cour commune", cette dimension minimale est ramenée à 6,00 m pour les vues secondaires.</p> <p>Il pourra être exigé dans le cadre d'une construction nouvelle, venant s'appuyer sur un pignon en limite séparative comportant des courettes ou espaces libres réservés pour l'éclairage et l'aération des locaux affectés à l'habitation ou au travail de jour et de nuit, que ces espaces ne soient pas fermés par cette construction nouvelle mais soient redoublés au minimum par un espace équivalent sur toute la hauteur des bâtiments au-dessus du rez-de-chaussée .</p> <p>Pour le secteur UFc, voir le plan Masse annexé au présent Règlement</p> <p>[...]</p>

<p>Article UF8</p>	<p>Les bâtiments non contigus situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que la distance au droit de tout point des façades existantes ou à construire soit au moins égal :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si la façade comporte des vues directes (vues principales) assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail : à au moins 8 m. si la hauteur de la façade du bâtiment est inférieure ou égale à 12 m, ce retrait étant porté à au moins 10 m. si la hauteur de la façade du bâtiment est supérieure à 12 m. - à au moins 4,00 m. si la façade ne comporte pas de vue directe (vue principale) assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail. <p>Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus.</p> <p>La longueur des vues directes (vues principales) des pièces habitables ou de travail ne peut être inférieure à 8 m. sauf par rapport aux annexes. Les vues directes ainsi définies sont réciproques pour les façades des bâtiments se faisant face sur une même propriété.</p> <p>Les règles du présent article pourront être modifiées dans le cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié, suite à un état de péril, d'insalubrité ou de risques majeurs pour les habitants et pour les constructions liées aux embranchements ferrées ou au réseau ferroviaire.</p>	<p>Les bâtiments non contigus situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que la distance au droit de tout point des façades existantes ou à construire soit au moins égal :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si la façade comporte des vues directes (vues principales) assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail : à au moins 8 m. si la hauteur de la façade du bâtiment est inférieure ou égale à 12 m, ce retrait étant porté à au moins 10 m. si la hauteur de la façade du bâtiment est supérieure à 12 m. - à au moins 4,00 m. si la façade ne comporte pas de vue directe (vue principale) assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail. <p>Une distance d'au moins 4 m est imposée entre deux bâtiments non contigus.</p> <p>La longueur des vues directes (vues principales) des pièces habitables ou de travail ne peut être inférieure à 8 m. sauf par rapport aux annexes. Les vues directes ainsi définies sont réciproques pour les façades des bâtiments se faisant face sur une même propriété.</p> <p>Les règles du présent article pourront être modifiées dans le cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié, suite à un état de péril, d'insalubrité ou de risques majeurs pour les habitants et pour les constructions liées aux embranchements ferrées ou au réseau ferroviaire.</p> <p>Pour le secteur UFc, voir le plan masse annexé au présent règlement</p>
<p>Article UF10</p>	<p>Sous réserve du respect du gabarit sur rue et des autres règles et notamment de celles des articles 6, 7, et 8, les hauteurs maximales "plafond" des constructions ne pourront excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 m. dans le secteur UF a - 30 m. dans le secteur UF b, 	<p>Sous réserve du respect du gabarit sur rue et des autres règles et notamment de celles des articles 6, 7, et 8, les hauteurs maximales "plafond" des constructions ne pourront excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 m. dans le secteur UF a - 30 m. dans le secteur UF b,

	<p>cependant, cette hauteur plafond est portée à 60 m. et ce dans une bande de 75 m. comptée à partir de l'alignement de la Rue Escoffier et de son prolongement (correspondant à la limite communale avec Paris)</p> <p>Des exceptions seront faites à ces règles pour les ouvrages élevés d'intérêt public (ouvrages techniques liés à l'exploitation du réseau ferroviaire, châteaux d'eau, relais hertziens, ...).</p>	<p>cependant, cette hauteur plafond est portée à 60 m. et ce dans une bande de 75 m. comptée à partir de l'alignement de la Rue Escoffier et de son prolongement (correspondant à la limite communale avec Paris)</p> <p>- Voir le secteur de plan masse annexé au règlement pour le secteur UFc</p> <p>Des exceptions seront faites à ces règles pour les ouvrages élevés d'intérêt public (ouvrages techniques liés à l'exploitation du réseau ferroviaire, châteaux d'eau, relais hertziens, ...).</p>
--	--	---

1. Modifications liées au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marne Confluence approuvé le 2 janvier 2018

L'approbation du SAGE Marne Confluence, document de planification à l'échelle du versant, nécessite de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme qui doit être compatible avec celui-ci.

En effet, une partie de la commune est concernée pour sa partie côté Marne.

Le rapport de présentation du PLU et le règlement écrit doivent être modifiés en conséquence.

Le rapport de présentation est modifié avec l'additif ci-après :

2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.6.5. L'assainissement *(intégration de ce nouveau paragraphe)*

Le territoire de la commune de Charenton-le-Pont est concerné par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Marne Confluence seulement pour sa partie « Marne », approuvé par arrêté inter-préfectoral le 2 janvier 2018. C'est un outil de gestion des milieux aquatiques et des usages de l'eau à l'échelle du bassin versant composé d'un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau (PAGD) et d'un règlement.

L'article L. 512-5-2 du Code de l'Environnement précise que « lorsque le schéma a été approuvé et publié, le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à toute personne publique ou privée (...). Les décisions applicables dans le périmètre défini par le schéma prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau (...).

Le SAGE Marne Confluence définit 6 objectifs :

- Réussir l'impérieuse intégration de l'eau, des milieux et des continuités écologiques dans la dynamique de développement à l'œuvre sur le territoire de Marne Confluence ;
- Améliorer la qualité de toutes les eaux du territoire Marne Confluence de façon à permettre le retour de la baignade en Marne en 2022, sécuriser la production d'eau potable et atteindre les exigences DCE ;
- Renforcer le fonctionnement écologique de la Marne en articulation avec son identité paysagère et la pratique équilibrée de ses usages ;
- Reconquérir les affluents et les anciens rus, avec une exigence écologique et paysagère pour en favoriser la (re)découverte et l'appropriation sociale ;
- Se réapproprier les bords de Marne et du Canal de Chelles pour en faire des lieux attractifs et concrétiser le retour de la baignade en 2022, dans le respect des identités paysagères et des exigences écologiques ;
- Coordonner, outiller et mobiliser les acteurs institutionnels, les usagers de l'eau et la population pour assurer la réussite du SAGE. »

Le règlement est modifié comme suit :

	Avant modification	Après modification
Articles 4 des zones UA, UB, UC, UD, UF, UG, UH, UM1, UM2, UN	L'assainissement des propriétés raccordées au réseau devra respecter les prescriptions énoncées dans le règlement d'assainissement du gestionnaire ou propriétaire du réseau sur lequel le raccordement est envisagé. Si le raccordement est envisagé sur le réseau départemental, il respectera les dispositions du Règlement de Service Départemental de l'Assainissement (délibération du Conseil Général n° 2014-3-5.4.29 du 19 mai 2014).	L'assainissement des propriétés raccordées au réseau devra respecter les prescriptions énoncées dans le règlement d'assainissement du gestionnaire ou propriétaire du réseau sur lequel le raccordement est envisagé. Si le raccordement est envisagé sur le réseau départemental, il respectera les dispositions du Règlement de Service Départemental de l'Assainissement (délibération du Conseil Général n° 2014-3-5.4.29 du 19 mai 2014). Si le raccordement est envisagé sur le réseau territorial, il respectera les dispositions du règlement de service public d'assainissement collectif du Territoire ParisEstMarne&Bois, (délibération n° 18-41 du 25 juin 2018)

Aujourd'hui, le PLU de Charenton est compatible avec le SAGE.