REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

VILLE DE

Nogent-sur-Marne

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

LE JEUDI 7 JUILLET 2016 A 19 H 00

N° 16/78
Approbation de la modification du PLU – Avis de la Commune

L'an deux mille seize, le Jeudi sept Juillet à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la Scène Watteau sur convocation qui leur a été adressée le 30 Juin 2016 par le Maire conformément à l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 39

SONT PRESENTS à l'ouverture de la séance :
Jacques JP. MARTIN, Maire
Jean-Paul DAVID, Jean Jacques PASTERNAK, Véronique DELANNET, Déborah MÜNZER, Christine RYNINE, Sébastien EYCHENNE, Anne-Marie GASTINE, Christophe IPPOLITO, Chantal LETOUZEY de BRUYNE, Philippe GOYHENECHE, Gilles HAGEGE, Philippe PEREIRA, Adjoints au Maire
Alain DEGRASSAT, Claude SLOBODANSKY, Pascale MARTINEAU, Annie FERREIRA, Mariam LADJOUAN, Juliette LE RUYER, Bernard RASQUIN, Anne-France JACQUILLAT, Jean-Michel VERHEYDE, Aline JOFFET, Laurent TARAVELLA, Camille MAUDRY, Michel DENISART, Florence LIEVYN, Elisabeth DURANTEL, Dominique FAURE, Nicolas LEBLANC, Philippe CUYAUBERE, Conseillers Municipaux.

ONT DONNE POUVOIR :
Mme RENOUX Anne ... à ... Mme FERREIRA Annie
Mme FOSSE Florence ... à ... M. EYCHENNE Sébastien
M. LABESCAT Jacques ... à ... Mme LETOUZEY de BRUYNE Chantal
Mme SAINT-LO Aurélie ... à ... Mme LADJOUAN Mariam
M. BODIN Laurent ... à ... Mme DURANTEL Elisabeth

ABSENTS EXCUSES :
M. SAJHAU Philippe
Mme RENOUIL Karine
Mme YELLES-CHAOUCHE Amina

A QUITTE LA SEANCE :
M. DENISART Michel à la question 16/77

Les membres présents formant la majorité des Conseillers en exercice peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été proposé, en conformité à l'article L.2122-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil pour la présente séance :

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme FERREIRA Annie
MODERATEUR : M. DAVID Jean-Paul

Ces formalités remplies ;

Accusé de réception en préfecture
094-219400520-20160707-16-78-DE
Date de télétransmission : 12/07/2016
Date de réception préfecture : 12/07/2016

Classification :
2.2

N° 16/78
Approbation de la modification du PLU – Avis de la Commune

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses article L.153-36 et suivants,

Vu le Plan local d'Urbanisme en vigueur, approuvé le 20 janvier 2014,

Vu la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 28 octobre 2014,

Vu la délibération n°15/218 du 16 décembre 2015 approuvant la mise en modification du PLU,

Vu la délibération n°16-27 du 8 février 2016 de l'établissement public territorial n°10 « Territoire ParisEstMarne&Bois » approuvant la poursuite par le Territoire de la procédure de modification engagée par la ville de Nogent-sur-Marne,

Vu la décision n° E15000131/94 du 8 janvier 2016 de Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de MELUN désignant un commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté n°2016-D en date du 11 février 2016 prescrivant l'enquête publique relative à la modification du PLU,

Vu l'avis du 11 janvier 2016 de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val de Marne,

Vu l'avis du 9 février 2016 du Conseil Départemental du Val de Marne,

Vu l'avis du 3 mars 2016 de la SNCF Immobilier,

Vu l'avis du 23 mars 2016 de la DRIEA Unité Territoriale du Val de Marne,

Vu le rapport et les conclusions favorables du Commissaire enquêteur du 2 juin 2016,

Considérant que le dossier de modification du PLU avait notamment pour objet :

- La prise en compte de l'évolution juridique de la Loi ALUR du 24 mars 2014 venant compléter et renforcer les évolutions règlementaires avec un effet immédiat sur les PLU en supprimant le COS.
- La transformation de certaines parcelles de la zone UM en UPr
- La transformation d'une partie de la zone UR en zone N sur « le Talus sous Plaisance »
- La création d'un sous-secteur « UR équipements »
- La suppression d'un espace d'intérêt paysager
- La modification du linéaire commercial
- La modification des emplacements réservés
- La modification des dispositions relatives aux secteurs de cœur d'îlot
- La modification du règlement afin de permettre une meilleure application du document d'urbanisme

Accusé de réception en préfecture
094-219400520-20160707-16-78-DE
Date de télétransmission : 12/07/2016
Date de réception préfecture : 12/07/2016

- La modification des documents graphiques
- La modification des annexes
- La rectification des erreurs matérielles l'initiative de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme appartient au Maire,

Considérant que le dossier a été notifié aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique,

Considérant que dans le cadre de la prise en compte de l'avis du Conseils Départemental, le dossier a subi des ajustements et précisions complémentaires sur plusieurs points :
- Modification de l'article 4 avec la prise en compte de la zone d'assainissement collectif sur toute la commune
- Mention du zonage départemental des eaux pluviales.

Considérant que dans le cadre de la prise en compte de l'avis de la SNCF, le dossier a subi des ajustements et précisions complémentaires sur plusieurs points :
- Modification de l'article 13 de chaque zone traversée pas des lignes ferroviaires par : « Le présent article n'est pas applicable aux emprises du domaine public ferroviaire »
- Modification incluant une dérogation aux règles de l'article 13 pour intégrer les emprises situées sur la couverture de l'A 86.

Considérant que dans le cadre de la prise en compte de l'avis du la DRIEA, le dossier a subi des ajustements et précisions complémentaires sur plusieurs points
- Modification de l'article 12 : application de l'article L 151-35 du code de l'urbanisme pour le nombre de places de stationnement dédiées au logement social, à savoir 1 place maximum par logement social et 0.5 places maximum par logement social situé à moins de 500m d'une gare.
- Conservation de l'espace d'intérêt paysager dans le secteur Jean Monnet avec une dérogation concernant l'emprise au sol (dans la limite de 50%) afin de permettre la réalisation d'équipements sportifs et sociaux culturels (objectif de l'OAP approuvé en 2014).
- Suppression de la zone N

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du 7 mars 2016 au 8 avril 2016 inclus.

Considérant que dans le cadre de la prise en compte des avis émis pendant l'enquête publique, le dossier a subi des ajustements et précisions complémentaires sur plusieurs points :

- L'extension de la zone UPr aux terrains O34 et O35 situé 89 et 91 rue de Fontenay.

- Mise à jour des articles du code de l'urbanisme présent dans le PLU en raison de la nouvelle codification en vigueur depuis le 1er janvier 2016.
- Modification de la limitation d'usage sur le site de l'ancienne école Marie Curie qui doit être intégré dans le plan des règles et périmètres particuliers.

- Intégration d'un plan de masse sur le secteur « RENVIER », situé entre la rue Thiers et la rue des Clamarts
- Changement de zonage entre la zone UR et UP pour les emprises cadastrées section M n°227,228, 194, 129, 128, 120 et 132 du quartier "des Viselets":

Accusé de réception en préfecture
094-219400520-20160707-16-78-DE
Date de télétransmission : 12/07/2016
Date de réception préfecture : 12/07/2016

- Modification du document graphique concernant la suppression de l'alignement sur une partie de la rue Lequesne.

- correction de l'erreur matérielle en page 14 du rapport de présentation.

- Modification de l'article 13 : obligation de replanter deux arbres pour tout arbre abattu sous réserve des contraintes lié à l'application du PPRMT (plan de prévention des risques de mouvements de terrains) qui est en attente d'approbation. Cette obligation ne sera pas applicable aux équipements collectifs.
Modification de l'article 13.1 : La ville propose de rajouter « surface d'espace vert (non imperméabilisée) »

- Modification de la définition de l'emprise au sol

- Modification des règles sur les saillies

- Modification des dimensions des tailles de stationnement : 2.50m de largeur X 5m de longueur X 6m de dégagement.

Considérant que dans ses conclusions en date du 2 juin 2016 le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de modification du PLU à l'exception, des modifications suivantes :

- la proposition de définition de l'emprise au sol qui est non conforme à l'article R 420-1 du code de l'urbanisme.
- la généralisation de la majoration des hauteurs sur tout le territoire de la commune à l'ensemble des zones qui ne peut être mise en œuvre que par une procédure de révision en non d'une procédure de modification.

Considérant que pour répondre au commissaire-enquêteur, concernant la définition de l'emprise au sol :

- La ville soutient que si une nouvelle définition figure, depuis le 1er mars 2012 et l'entrée en vigueur de la réforme des surfaces de référence, à l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme, celle-ci n'a pas vocation à s'imposer aux documents d'urbanisme pour l'application de leurs règles.

Elle ne sert, selon les auteurs de la réforme, qu'à la détermination du régime d'autorisation applicable ainsi qu'au recours à l'architecte. L'emprise au sol n'est donc pas une notion univoque, la définition livrée par les documents d'urbanisme et utilisée par l'administration au stade de l'instruction pouvant être différente de celle inscrite dans le code de l'urbanisme.

Considérant que pour répondre aux recommandations du commissaire-enquêteur, il a été procédé aux modifications suivantes :
- Modification de l'article 10 et de l'article 11 uniquement dans les zones UR et UPv
Afin de réaliser des toitures à pente, le règlement permettra le dépassement de la hauteur maximale autorisée, dans la limite de 2 mètres à compter de la gouttière. Ce volume de toiture sera non habitable et pourra avoir une utilisation fonctionnelle dédiée notamment ou par exemple aux locaux techniques.
Les toitures couronnes pourront être utilisées pour permettre la réalisation de terrasses végétalisées dans le respect du développement durable et des règles de transition énergétique.

Accusé de réception en préfecture
094-219400520-20160707-16-78-DE
Date de télétransmission : 12/07/2016
Date de réception préfecture : 12/07/2016

Afin d'obtenir des toitures plus marquées avec des matériaux différents (et ainsi éviter une uniformisation urbaine), les degrés de pentes seront modifiés pour la réalisation d'immeubles collectifs.
A partir des immeubles R+3+C : toiture comprises entre 25° et 75°

Après examen lors de la Commission permanente du 23 juin 2016,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1er : DECIDE d'émettre un avis favorable sur le dossier de modifications du PLU.

Article 2 : DEMANDE au Territoire ParisEstMarne&Bois d'approuver cette modification du PLU.

Article 3 : DECIDE que la présente délibération sera affichée en Mairie et sur les panneaux administratifs de la Commune durant un mois ainsi que sur le site internet de la Commune.

Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

Accusé de réception en préfecture
094-219400520-20160707-16-78-DE
Date de télétransmission : 12/07/2016
Date de réception préfecture : 12/07/2016