



ARRETE
Prescrivant la modification n°3 du
Plan Local de l'Urbanisme (P.L.U)
De la commune de Fontenay-sous-Bois

2020-A- 406

Le Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-8 et L. 153-36 à L.153-44 visant une modification de droit commun ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sous-Bois, approuvé par la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2015 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sous-Bois, modifié par la délibération du Conseil de Territoire du 14 février 2018 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sous-Bois, modifié par la délibération du Conseil de Territoire du 18 février 2019 ;

VU l'arrêté n° 2020-A-05 en date du 09 janvier 2020 prescrivant la modification n° 3 du PLU de la commune de Fontenay-sous-Bois ;

CONSIDERANT que la commune souhaite préserver et développer la trame verte sur son territoire communal ;

CONSIDERANT que la commune souhaite renforcer la qualité de l'insertion urbaine des nouvelles constructions, notamment dans le cadre des projets de prolongement des lignes de transport ;

CONSIDERANT la dynamique urbaine du secteur Val-de-Fontenay et de la nécessité de faire évoluer les prescriptions de ce secteur ;

CONSIDERANT par ailleurs, que la correction d'erreurs matérielles va permettre d'améliorer la lisibilité du document sans changer les orientations politiques de ce dernier, ni son application réglementaire de manière générale ;

CONSIDERANT que les adaptations envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification (article L. 153-36 du Code de l'urbanisme) dans la mesure où elles :

- Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser.

ARRETE

ARTICLE 1 : Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté n°2020-A-05 en date du 09 janvier 2020.

ARTICLE 2 : Il est décidé de prescrire la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sous-Bois, selon la procédure définie aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

Urbanisme de Fontenay-sous-Bois,
094-200057941-20200616-A20-406-AR
Date de télétransmission : 16/06/2020
Date de réception préfecture : 16/06/2020

Le projet de modification n°3 porte sur trois axes principaux : Conforter la trame verte de la commune, permettre une meilleure insertion urbaine des constructions et mettre à jour des zonages et des prescriptions.

→ Conforter la trame verte de la commune :

- Renforcer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) Trame verte et modes doux ;
- Ajouter le parc des Franciscains acquis par la ville aux zones naturelles du zonage réglementaire ;
- Mettre à jour les arbres d'intérêts du domaine privé sur le zonage réglementaire ;
- Ajouter des espaces d'intérêts paysager en cœur d'îlot ;
- Renforcer le maintien ou la création d'espaces verts de pleine terre.

→ Permettre une meilleure insertion urbaine des constructions :

- Préciser des définitions et en ajouter d'autres ;
- Préciser et harmoniser la règle sur les hauteurs (hauteur limitrophe entre deux zones, installations techniques en toiture, hauteur des constructions en bordure des rues étroites en secteur UBb) ;
- Préciser les règles relatives aux stationnements des véhicules et des 2 roues non motorisés (logements, bureaux et foyer travailleurs) ;
- Préciser la nature des constructions acceptées dans la marge de reculement (article 6) ;
- Permettre plus de souplesse dans les règles au regard du changement de destination ;
- Faire émerger un projet cohérent sur le bâtiment du Service Municipal de la Jeunesse (SMJ) ;
- Mettre en compatibilité le P.L.U avec l'arrivée des lignes de transport sur Val-de-Fontenay ;
- Mettre en compatibilité le P.L.U avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E) Marne confluence ;
- Préciser la programmation de l'O.A.P Secteur Alouettes ;
- Maitriser l'évolution urbaine du site de l'ancienne Fonderie ;
- Enlever l'obligation d'un seul accès charretier pour être conforme au code de la voirie.

→ Mettre à jour des zonages et des prescriptions :

- Ajouter un phasage sur le Périmètre d'Attente d'un Plan d'Aménagement Global (P.A.P.A.G) Val-de-Fontenay et valider le Plan d'Aménagement Global de la phase 1 ;
- Ajouter un P.A.P.A.G sur le secteur Salengro ;
- Supprimer le Secteur de Plan Masse de la rue du Commandant Jean Duhail ;
- Ajouter un Secteur de Plan Masse sur le Plan d'Aménagement Global de la phase 1 du P.A.P.A.G Val-de-Fontenay ;
- Mettre en zone UE certains secteurs de la commune ;
- Ajouter un secteur de plan masse sur la Halte Fontenaysienne ;
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés.

ARTICLE 3 : Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sous-Bois sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.) visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 avant sa mise à l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis par les P.P.A. seront joints au dossier d'enquête.

ARTICLE 4 : Le projet de modification n°3 du PLU et l'exposé des motifs seront mis à disposition du public pendant un mois dans les conditions lui permettant de formuler ses observations et propositions.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification n°3, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations et propositions du public et des conclusions du commissaire-enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil de Territoire.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera affiché au siège de l'Etablissement Public Territorial ParisEst Marne&Bois et à la mairie de Fontenay-sous-Bois. Il sera publié au recueil des actes administratifs et fera l'objet d'une publication dans un journal local diffusé dans le département.

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20200616-A20-408-AR
Date de télétransmission : 16/06/2020
Date de réception préfecture : 16/06/2020

ARTICLE 6 : L'arrêté prescrivant la modification du PLU est exécutoire à compter de sa réception à la Préfecture du Val-de-Marne et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait à Joinville le Pont, le 16.06.2020

Le Président,



Jacques J.P. MARTIN

Le présent arrêté publié le 26 JUIN 2020
est exécutoire à la date du 26 JUIN 2020
en application des articles L5211-1 et L.2131-1 du C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le 26 JUIN 2020

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20200616-A20-406-AR
Date de télétransmission : 16/06/2020
Date de réception préfecture : 16/06/2020

