



ARRETE
Prescrivant l'enquête publique relative
au projet de modification n°3 du
Plan Local de l'Urbanisme (PLU)
de la commune de Fontenay-sous-Bois

2020-A-492

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.153-41 et R.153-8 ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 ;

VU la loi n° 2020-856 du 9 juillet 2020 organisant la sortie de l'état d'urgence sanitaire ;

VU l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sous-Bois, approuvé par délibération le 17 décembre 2015 et modifié par délibération du Conseil de Territoire le 14 février 2018 et le 18 février 2019 ;

VU l'arrêté n°2020-A-406 du 16 juin 2020 prescrivant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenay-sous-Bois ;

VU la décision n° E20000012/77 du 10 mars 2020 de la Présidente du Tribunal administratif de Melun portant nomination d'un commissaire-enquêteur ;

VU la décision n°MRAe IDF-2020-5481 du 17 juillet 2020 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale ;

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fontenay-sous-Bois, du lundi 21 septembre à 9h au vendredi 23 octobre 2020 à 17 h inclus, soit 33 jours consécutifs.

Caractéristiques principales du projet :

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 ;

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20200810-492-AR
Date de télétransmission : 10/08/2020
Date de réception préfecture : 10/08/2020

- 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 le secteur 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 2 : Monsieur Jean-Charles BAUVE a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif de Melun.

ARTICLE 3 : Le dossier est consultable par voie dématérialisée sur le site internet de la commune et à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/modif3-plu-fontenaysousbois>.

Sous réserve d'événements liés au COVID-19, les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, seront également déposés à la Maison de l'Habitat et du Cadre de Vie, au 6 rue de l'Ancienne Mairie à Fontenay-sous-Bois, pendant 33 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Il sera également possible de consulter le dossier depuis un poste informatique.

ARTICLE 4 : Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- soit en les consignait sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, et déposé à la Maison de l'Habitat et du Cadre de vie (6, rue de l'ancienne Mairie) à Fontenay-sous-Bois (sous réserve d'événements liés au COVID-19),
- soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Monsieur le commissaire-enquêteur
 Enquête publique sur le projet de modification n°3 du P.L.U. de Fontenay-sous-Bois
 Direction de l'Urbanisme
 4 esplanade Louis Bayeurte
 94125 Fontenay-sous-Bois

094-200057941-20200810-492-AR
 Date de télétransmission : 10/08/2020
 Date de réception préfecture : 10/08/2020

- soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : modif3-plu-fontenaysousbois@registreemat.fr (les mails reçus avant le l'ouverture ou après la clôture de l'enquête ne seront pas recevables),
- soit en les consignait sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registreemat.fr/modif3-plu-fontenaysousbois>.

ARTICLE 5 : Sous réserve d'événements liés au COVID-19, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Maison de l'Habitat et du Cadre de vie de Fontenay-sous-Bois (6 rue de l'Ancienne Mairie) pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales les :

- Lundi 21 septembre 2020 de 14h00 à 17h00 ;
- Mercredi 30 septembre 2020 de 14h00 à 17h00 ;
- Samedi 10 octobre 2020 de 8h45 à 11h45 ;
- Vendredi 23 octobre 2020 de 14h00 à 17h00 (clôture de l'enquête).

ARTICLE 6 : Compte tenu du contexte sanitaire dans lequel la présente enquête publique est organisée, le public devra veiller au respect du protocole sanitaire mis en place par la commune de Fontenay-sous-Bois et devra notamment respecter les consignes suivantes :

- Se munir d'un masque ;
- Se désinfecter ou se laver les mains avant de consulter le dossier, le registre d'enquête ou la souris de l'ordinateur ;
- Se munir d'un stylo en vue de consigner ses observations sur le registre d'enquête ;
- Respecter les règles de distanciation sociale.

ARTICLE 7 : Les observations et propositions seront rendues publiques et pourront être consultées pendant la durée de l'enquête aux endroits suivants :

- au siège de l'enquête en ce qui concerne les documents écrits,
- sur le site internet du registre dématérialisé de l'enquête publique à l'adresse suivante : www.registreemat.fr/modif3-plu-fontenaysousbois pour les observations transmises par voie informatique.

ARTICLE 8 : Les observations et propositions du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Des informations sur le projet soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur Olivier CAPITANIO, Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois, responsable du projet, ou de son représentant à l'adresse du siège sis 14 rue Louis Talamoni - 94500 Champigny-sur-Marne.

ARTICLE 9 : Le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête par décision motivée, pour une durée maximale de 30 jours, lorsqu'il juge nécessaire de tenir une réunion d'information et d'échange avec le public.

ARTICLE 10 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire-enquêteur.

Ce dernier dresse, dans les 8 jours, après la clôture de l'enquête un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois son rapport et ses conclusions motivées.

Simultanément, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du département du Val-de-Marne et à Madame la Présidente du Tribunal administratif de Melun.

ARTICLE 11 : Dès leur réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la direction de l'urbanisme de la commune de Fontenay-sous-Bois au 6 rue de l'Ancienne Mairie, pendant une durée d'un an, ainsi qu'à la direction urbanisme de l'Etablissement Public Territorial

094-200057941-20200810-492-AR
Date de transmission : 10/08/2020
Date de dépôt et heures habituelles

ParisEstMarne&Bois, au 1 place Uranie – 94340 Joinville-le-Pont. Ils seront également publiés, pendant la même durée, sur le site internet de la Commune (www.fontenay.fr) et à l'adresse suivante : <https://www.registredemat.fr/modif3-plu-fontenaysousbois>.

ARTICLE 12 : L'organe délibérant de ParisEstMarne&Bois se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ; il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications en vue de cette approbation.

ARTICLE 13 : Un avis au public, faisant connaître l'ouverture de l'enquête, sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé, dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Val-de-Marne.

Cet avis sera affiché au siège de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois au 14 rue Louis Talamoni à Champigny-sur-Marne, la mairie de Fontenay-sous-Bois, ainsi que sur les panneaux d'affichages administratifs de la Commune.

Les informations pourront également être consultables sur le site internet de la Commune ainsi que tout le dossier d'enquête en version dématérialisée (www.fontenay.fr).

ARTICLE 14 : Le dossier de modification du PLU de Fontenay-sous-Bois a été dispensé par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (M.R.A.E.) d'Ile-de-France n°2020-5481, de la réalisation d'une évaluation environnementale. Les informations environnementales, se rapportant au projet, sont indiquées dans le rapport de présentation du PLU.

Fait à Joinville le Pont, le 10.08.2020

Le Président,



Olivier Capitano
Olivier CAPITANIO

Accusé de réception en préfecture
094-200057941-20200810-492-AR
Date de télétransmission : 10/08/2020
Date de réception préfecture : 10/08/2020