

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE

Séance du 11 juillet 2016

PREFECTURE DU VAL DE MARNE

22 JUL. 2016

ARRIVEE

16-142

OBJET : Approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme de Nogent-sur-Marne

Le Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Champigny-sur-Marne, le 11 juillet 2016 à 18h00, sous la présidence de Jacques JP MARTIN, Président.

PRESENTS :

- | | | |
|---------------------------|---------------------------|----------------------------|
| - ADENOT Dominique | - COCQ François | - LIBERT-ALBANEL Charlotte |
| - ADOMO Caroline | - COUSIN Thierry | - LOUVIGNE Robin |
| - AMAR Sophie | - CROCHETON Florence | - MARTIN Jacques J.P. |
| - AVOGNON ZONON Clémence | - DALLEAU Isabelle | - MARTINEAU Pascal |
| - BARNOYER Thierry | - DELECROIX Pierre-Michel | - OUDINET Michel |
| - BEGAT Jean-Philippe | - DROUVILLE Sylvain | - PANNETIER Gilles |
| - BENISTI Jacques Alain | - DUVAUDIER Michel | - PARRAIN Mary France |
| - BERRIOS Sylvain | - FACCHINI Monique | - PASTERNAK Jean-Jacques |
| - CADEDU Jean-Luc | - FENASSE Delphine | - PAVIE Alain |
| - CAILLEREZ Adrien | - GAUTRAIS Jean-Philippe | - PETTENI Henri |
| - CANALES Chantal | - GAUVIN Brigitte | - PINEL Vincent |
| - CAPITANIO Olivier | - GICQUEL Hervé | - PIO Régis |
| - CAPORAL Chrystis | - GUIGNARD Jean-Jacques | - PRIMEVERT Catherine |
| - CARTIGNY Pierre | - HERBERT Delphine | - RISPAL Yoann |
| - CHABOT Sabine | - JEANNE Laurent | - ROYER Christel |
| - CHAMBRE MARTIN Brigitte | - KARACA Sengul | - SEMO Igor |
| - CHARBONNEL Michèle | - KENNEDY Marie | - SPILBAUER Jean-Pierre |
| - CHARDIN Sylvie | - LACHELACHE Nassim | - TOLLARD Virginie |
| - CHAULIEU Stéphane | - LAFON Laurent | - TRIMBACH Pascale |
| - CHETARD Catherine | - LAMBERT Gérard | - VISCARDI Jacqueline |
| - CLODONG Nicolas | - LE BIDEAU Dominique | |

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES :

Monsieur BEAUDOUIN Patrick a donné pouvoir à Madame CROCHETON Florence, PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE
Monsieur BENSOUSSAN Éric a donné pouvoir à Monsieur PANNETIER Gilles,
Monsieur CAMBON Christian a donné pouvoir à Monsieur SEMO Igor,
Monsieur CARREZ Gilles a donné pouvoir à Madame ROYER Christel,
Madame CERCLEY Nicole a donné pouvoir à Madame VISCARDI Jacqueline,
Monsieur CIPRIANO Philippe a donné pouvoir à Madame CARPENTIER Agnès,
Monsieur DEGRASSAT Alain a donné pouvoir à Monsieur MARTIN Jacques JP,
Madame DRAI Carole a donné pouvoir à Monsieur BERRIOS Sylvain,
Monsieur FAUTRE Christian a donné pouvoir à Monsieur LAMBERT Gérard,
Monsieur GAILHAC Benoît a donné pouvoir à Monsieur GICQUEL Hervé
Monsieur GAILLARD René a donné pouvoir à Monsieur PETTENI Henri,
Monsieur GRESSIER Jean-Jacques a donné pouvoir à Madame TOLLARD Virginie,
Monsieur HERBILLON Michel a donné pouvoir à Monsieur CAPITANIO Olivier,
Madame HOUDOT Florence a donné pouvoir à Monsieur CARTIGNY Pierre,
Monsieur LE GUILLOU Patrick a donné pouvoir à Monsieur ADENOT Dominique,
Madame RASETTI Christine a donné pouvoir à Madame PARRAIN Mary France,
Madame TRICOCHÉ Annie a donné pouvoir à Madame PRIMEVERT Catherine,
Madame ZELIOLI Valérie a donné pouvoir à Madame KENNEDY Marie,
Madame RYNINE Christine a donné pouvoir à Madame CANALES Chantal,
Monsieur ROESH Germain a donné pouvoir à Madame CHABOT Sabine,
Monsieur LEBEAU Pierre a donné pouvoir à Madame LE BIDEAU Dominique,
Madame MAFFRE-SABATIER Anne-Marie a donné pouvoir à Madame ADOMO Caroline,
Monsieur MEDINA Marc a donné pouvoir à Madame TRIMBACH Pascale,
Madame CARPENTIER Agnès a donné pouvoir à Monsieur CAILLEREZ Adrien.

22 JUL 2016

ARRIVEE

ABSENTS NON REPRESENTES :

Monsieur DOSNE Olivier
Madame TRICOT-DEVERT Sylvie
Monsieur VOGUET Jean-François

Soit 86 conseillers présents ou représentés,

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur SEMO Igor

« Le Président du Conseil de territoire certifie que la convocation du Conseil de territoire et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés à la porte du siège du Conseil de territoire ParisEstMarne&Bois, conformément aux articles L.5211-11 et L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales »

CONSEIL DE TERRITOIRE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 11 JUILLET 2016

OBJET : Approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme de Nogent-sur-Marne

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5219-5,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles 153-1 et suivants et R151-1 et suivants,

VU la délibération n°15/218 du Conseil Municipal de Nogent-sur-Marne 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 « Paris Est Marne & Bois » approuvant la poursuite de la procédure de modification engagée par la ville de Nogent-sur-Marne,

VU la décision n° E15000131/94 du 8 janvier 2016 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,

CONSIDERANT que le dossier de modification du PLU a 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 réglementaires avec un effet immédiat sur les PLU en supprimant le COS.
- La transformation de certaines parcelles de la zone UM en UP;
- 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
- 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,

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

CONSIDERANT que dans le cadre de la prise en compte de l'avis du Conseil 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.

CONSIDERANT 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 de chaque zone traversée par 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.

CONSIDERANT que dans le cadre de la prise en compte de l'avis de 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 place 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

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

CONSIDERANT 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 Visélets" 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'espaces verts (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.

CONSIDERANT 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, sauf sur les 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.

CONSIDERANT que pour répondre aux recommandations du commissaire-enquêteur, concernant 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.

CONSIDERANT 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 couronnées pourront être utilisées pour permettre la réalisation de terrasses végétalisées dans le respect du développement durable et des règles de transition énergétique.

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 : toitures comprises entre 25° et 75°,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, aménagement, politique de la ville, action sociale et insertion et politique de l'habitat du 21 juin 2016,

DELIBERE,

A l'unanimité des membres présents et représentés,

APPROUVE le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Nogent-sur-Marne.

AUTORISE Monsieur le Président du Territoire ou toute personne habilitée à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente.

DECIDE que la présente délibération sera affichée au siège du Territoire et sur les panneaux administratifs de la Commune de Nogent-sur-Marne durant un mois ainsi que sur le site internet de la Commune de Nogent-sur-Marne. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Val de Marne.

Dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en Préfecture, sa publication ou de sa notification cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Etablissement ParisEstMarne&Bois ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Le Président,



J.P. Martin
JP MARTIN

