

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 5 JUILLET 2022
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2022-95

OBJET : Approbation de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenay-sous-Bois.

Membres en exercice	90
Présents titulaires	55
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	15
Absents	20

Votants	70
Abstention	0
Suffrages exprimés	70
Pour	70
Contre	0

Présents :

Caroline ADOMO, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin, BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Bruno BORDIER, Jean-Luc CAEDDU, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Gilles CARREZ, Emmanuel CHAMPETIER, Pierre CHARDON, Véronique CHEVILLARD, Florence CROCHETON-BOYER, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Olivier DOSNE, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Téo FAURE, Dorine FUMEE, Bernard GAUDIERE, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Aurélia GIRARD, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Laurent LAFON, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI.

Représentés :

Eveline BESNARD représentée par Marc MEDINA, Geneviève CARPE représentée par Bernard GAUDIERE, Sylvie CHARDIN représentée par Emmanuel CHAMPETIER, Michel DUVAUDIER représenté par Tatiana SAUSSEREAU, Monique FACCHINI représentée par Michel OUDINET, Benoît GAILHAC représenté par Hervé GICQUEL, Jean-Philippe GAUTRAIS représenté par Olivier CAPITANIO, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Anne KLOPP représentée par Anne-Marie MAFFRE, Philippe LHOSTE représenté par Philippe DUBUS, Céline MARTIN représentée Erice BENSOUSSAN, Pierre MIROUDOT représenté par Aurélia GIRARD, Céline VERCELLONI représentée par Téo FAURE, Annick VOISIN représentée par Pierre LEBEAU, Julien WEIL représenté par Florence CROCHETON.

Absents :

Sophie AMAR, Jacqueline BENHAMED, Thomas BERRUEZO, Valérie BIGAGLI, Jean-Marc BRETON, Adrien CAILLEREZ, Christian CAMBON, Agnès CARPENTIER, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Stéphane CHAULIEU, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Christian FAUTRE, Delphine FENASSE, Nassim LACHELACHE, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Pierre PELLÉ, Florentine RAFFARD, Igor SEMO.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 5 JUILLET 2022

OBJET : Approbation de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fontenay-sous-Bois

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontenay-sous-Bois approuvé le 17 décembre 2015, modifié les 14 février 2018, 18 février 2019 et 8 décembre 2020 et mis à jour par arrêtés en date du 17 décembre 2018, 28 janvier 2019, 17 mai 2020 et 23 mars 2021,

VU l'arrêté du Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois n°2022-A-397, en date du 17 janvier 2022, prescrivant la modification n°4 du PLU de la commune de Fontenay-sous-Bois,

VU la décision n°E22000014/77 du 31 janvier 2022 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Melun nommant Monsieur Pierre ROCHE en qualité de commissaire-enquêteur,

VU la décision n°MRAe DKIF-2022-025 du 23 mars 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), après examen au cas par cas, dispensant de réaliser une évaluation environnementale pour la modification du PLU de Fontenay-sous-Bois,

VU l'arrêté n°2022-A-537 du Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, en date du 31 mars 2022, prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification du PLU de la commune de Fontenay-sous-Bois,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 25 avril 2022 à 9h00 au mercredi 25 mai 2022 à 17h00 inclus,

VU les pièces du dossier de PLU soumis à l'enquête publique,

VU le rapport d'enquête, conclusions et avis favorable motivés du commissaire enquêteur en date du 23 juin 2022,

CONSIDERANT que le projet de modification n°4 porte sur les trois axes principaux suivants :

- Conforter et affiner ses objectifs de mixité sociale et fonctionnelle,
- Poursuivre l'amélioration de la qualité de l'insertion urbaine et paysagère des constructions dans leur environnement urbain immédiat,
- Accompagner des projets urbains en cours de développement ou à venir,

CONSIDERANT que les enjeux de cette modification porte notamment sur les documents suivants :

- Modification d'une orientation d'aménagement et de programmation,
- Modification des prescriptions du règlement, notamment l'article 11 et 13,
- Modification des prescriptions sur le secteur de mixité sociale,
- Modification des annexes du règlement,
- Modification du zonage réglementaire,

CONSIDERANT que le projet de modification a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) puis soumis à enquête publique avant son approbation par délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois,

CONSIDERANT les 10 avis reçus de la part des PPA : la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne (CMA 94), la Chambre d'Agriculture de la Région Ile de France (CA IDF), la Chambre de Commerce et d'Industrie du Val-de-Marne (CCI 94), l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir, (GPSEA), le Service Métropolitain de l'Architecture et du Patrimoine du Val-de-Marne (SMAP 94), le SAGE Marne Confluence, l'Inspection Générale des Carrières (IGC), le Syndicat des eaux d'Ile-de-France (SEDIF), la Société du Grand Paris (SGP), le Conseil départemental du Val-de-Marne (CD94),

CONSIDERANT l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 25 avril 2022 à 9h00 au mercredi 25 mai 2022 à 17h00 inclus,

CONSIDERANT les 10 observations formulées par les PPA et 24 par le public sur les registres papiers et électroniques,

CONSIDERANT le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ayant émis le 23 juin 2022, après mise en œuvre des dispositions de l'article R 123-20 du code de l'environnement, un avis favorable assorti d'une recommandation,

CONSIDERANT que la rédaction de l'article 13 a été modifiée pour tenir compte de cette recommandation comme suit « les constructions devront être implantées à une distance d'au moins 3.5 mètres entre l'axe du tronc desdits spécimens et de la façade des constructions. De plus, les constructions ne devront pas avoir d'impact sur le houppier »,

CONSIDERANT que, suite à cette enquête, le projet a fait l'objet de quelques adaptations en vue de tenir compte des avis des PPA et des observations du public, lesquelles s'avèrent mineures,

CONSIDERANT que les modifications du règlement sont les suivantes :

- Ajout d'une liaison douce sur le triangle de la pointe dans l'OAP « Trame verte et mode doux » en cohérence avec le projet du Transports Collectif en Site Propre (TCSP) Bus Bords de Marne
- Reformulation sur l'article 12 du règlement en précisant « conforme au PDUIF en vigueur » plutôt que « conforme à la législation en vigueur »
- Précision sur l'article 11 du règlement « Les coffres et coulisses des volets roulants devraient être intégrés à la construction et ne pas être visible sur l'extérieur des façades. »
- Précision sur l'article 13 du règlement « Les nouvelles plantations devront avoir un tronc de 18/20cm »
- Précision sur le premier paragraphe de l'article 11 « *« La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions, leur épannelage et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et/ou à l'intérêt du contexte avoisinant immédiat et de ses gabarits aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives paysagères dans le respect général de la ligne de ciel du paysage urbain. »*
- Ajout dans le lexique de la définition du mot « épannelage » et « paysage urbain »
- Reformulation de la prescription visant le secteur de mixité sociale « Pour tout programme de logements comportant plus de 20 logements et plus, ou comportant plus de 1000 m² de surface de plancher, les prescriptions cumulatives suivantes doivent être respectées :
 - 33% minimum des logements réalisés doivent être affectés à des catégories de logements familiaux locatifs sociaux,
 - un seuil minimum de 10 logements familiaux locatifs sociaux doit être respecté,
 - chaque logement familial locatif social doit comporter un dispositif, pérenne supérieur à 30 ans, bénéficiant du concours de l'État,
 - la mono-typologie est interdite afin de garantir la diversité des typologies de logements. »

CONSIDERANT que la modification du PLU, telle qu'elle est présentée au Conseil de Territoire, est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville en date du 29 juin 2022,

DELIBERE,

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20220705-DC2022-95-DE Date de télétransmission : 07/07/2022 Date de réception préfecture : 07/07/2022
--

ARTICLE 1 :

APPROUVE la modification n°4 du PLU de la commune de Fontenay-sous-Bois, conformément au dossier annexé à la présente.

ARTICLE 2 :

DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois ainsi qu'en mairie de Fontenay-sous-Bois. Mention de l'affichage de la délibération fera l'objet d'une insertion dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces modalités de publicité mentionnera les lieux où le dossier peut être consulté.

La présente délibération, et le dossier qui lui est annexé, seront également transmis au contrôle de légalité.

ARTICLE 3 :

PRECISE que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, le dossier complet du PLU de la commune de Fontenay-sous-Bois approuvé sera tenu à la disposition du public à la Direction Urbanisme de l'Etablissement Public territorial Paris Est Marne & Bois, 1 place Uranie à Joinville-le-Pont du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et à la Direction du développement urbain de la commune de Fontenay-sous-Bois (6 rue de l'ancienne mairie - 94120 Fontenay-sous-Bois), aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune.

ARTICLE 4 :

PRECISE QUE la présente délibération sera exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet du département du Val-de-Marne et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

ARTICLE 5 :

En application de l'article L.411-2 du code des relations entre le public et l'administration, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux formé auprès du Président de l'EPT Paris Est Marne & Bois dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage ou notification à l'adresse suivante : 1 place Uranie à Joinville-le-Pont (94340).

En application de l'article R.421-1 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Melun - sis 43 Rue du Général de Gaulle, 77000 Melun - dans un délai de deux mois à compter de la dernière des mesures de publicité susvisées, ou dans un délai de deux mois à compter de la réponse du Président de l'EPT Paris Est Marne & Bois si un recours gracieux a été introduit (l'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet). Ce recours contentieux peut être formulé par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » (accessible à partir du site www.telerecours.fr).



Le Président,

Olivier CAPITANIO
Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le
est exécutoire à la date du
en application des articles L5211-1 et L.2131-1 du
C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne

Accusé de réception en préfecture
941200057941-20220705-DC2022-95-DE
Date de télétransmission : 07/07/2022
Date de réception préfecture : 07/07/2022