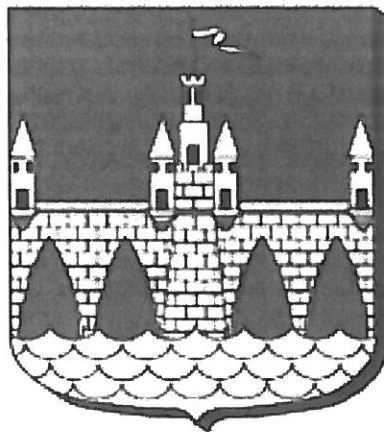


Département du Val-de-Marne

Commune de CHARENTON-LE-PONT

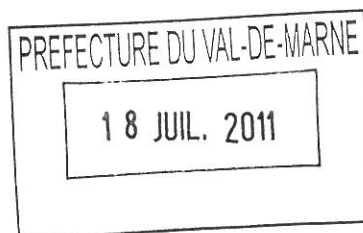


Modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Notice explicative

 **URBACONSEIL**

1, rue Eugène EICHENBERGER
92800 PUTEAUX
Tél : 01 41 38 05 82
Fax : 01 42 04 09 00
Mail : jym.martin@urbaconseil.com



Mai 2011

SOMMAIRE

1. Rappels.....	3
2. Les objets de la modification	5
3. La procédure de modification	6
4. Le contenu du dossier de modification du P.L.U	7

1 - RAPPELS

En date du 27 juin 2002, la commune a lancé la mise en révision générale du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) ce qui a permis l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de CHARENTON-LE-PONT, approuvé par délibération le 21 décembre 2006.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. de CHARENTON-LE-PONT comporte un diagnostic, un état initial de l'environnement, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune et évalue les incidences des orientations sur l'environnement.

Les objectifs du PADD s'articulent autour de 6 grandes orientations:

- améliorer le fonctionnement urbain en développant les liaisons entre les quartiers et en rassemblant ceux-ci autour d'un centre ville redynamisé
- préserver le patrimoine bâti et naturel ainsi que les paysages, travailler à l'embellissement des espaces publics
- permettre un développement équilibré et diversifié de l'habitat qui sera respectueux du patrimoine bâti existant
- développer les moyens déplacements tous modes confondus, conforter les transports collectifs et apporter une offre équilibrée pour le stationnement dans les quartiers et en centre ville
- participer au rééquilibrage économique et de l'emploi engagé dans l'est parisien tout en prenant en compte la spécificité des quartiers dans l'accueil et la diversification des nouvelles activités économiques
- Donner aux Charentonnais les équipements nécessaires, qu'ils soient de proximité dans les quartiers ou de rayonnement plus important à l'échelle de la cité et de l'agglomération dans un contexte intercommunal et particulièrement avec la ville de Sainte Maurice.

Le 15 février 2008, la première modification du P.L.U. a été approuvée sur délibération du conseil municipal. Cette modification portait principalement sur les quartiers Gabriel Péri (zone UM) et Valmy (zone UH) de manière à permettre création d'une zone UM englobant le secteur UGa et une partie du secteur UBa, la suppression du périmètre pris en application de l'article L 123-2a du Code de l'Urbanisme. L'ensemble de ces changements avaient pour objet de permettre la création d'une localisation en application de l'article L 123-2c du Code de l'Urbanisme pour un équipement d'intérêt général.

Les différents objets de la modification ont ainsi donné lieu à des avis favorables et leur modification a été approuvée.

Une deuxième modification a été menée en 2010 et approuvée par délibération du conseil municipal le 30 juin 2010. Cette modification avait pour objet la correction d'erreurs matérielles, des modifications ponctuelles ou des précisions apportées sur certains articles du règlement (7, 9, 11, 12 et 13). Le plan de zonage a lui aussi été modifié pour le secteur UM.

La commune de CHARENTON-LE-PONT a décidé aujourd'hui de lancer une troisième procédure de modification afin d'ajuster, sur plusieurs zones, deux articles du règlement (soit le 10 et le 12), autrement dit la hauteur et le stationnement de la commune. Le but de cette modification est d'une part d'apporter une précision sur l'article 10 et d'autre part, de réduire les normes de stationnement compte tenu de la bonne desserte de la ville en transport en commun, conformément aux orientations de la loi Grenelle II.

Le présent dossier décrit la modification énoncée ci-dessus ainsi que ses objectifs en détaillant la procédure et le contenu du dossier.

2 - LES OBJETS DE LA MODIFICATION

La modification du P.L.U. dont la présente notice détaille les objectifs, a pour effet d'ajuster le règlement notamment concernant les articles 10 et 12 des zones UA, UB, UC, UF, UG et UH.

L'objet principal est d'ajuster les règlements pour tenir compte des orientations de la loi Grenelle II en matière de réduction de l'utilisation des véhicules automobiles. Bien que la loi Grenelle II ne soit pas rendue obligatoire dans le cadre des procédures de modifications, il apparaît souhaitable de prendre en compte cette orientation afin de limiter l'usage de la voiture au sein de la ville et de favoriser l'utilisation des transports en commun ou l'organisation de transport groupé par les entreprises.

Cette modification s'annonce en adéquation avec les objectifs du PADD et notamment le 4^e objectif, qui est nous le rappelons, d'apporter une offre équilibrée pour le stationnement dans les quartiers et en centre ville.

L'ensemble des modifications apportées in fine au dossier du P.L.U. approuvé en, et plus précisément au règlement figurant dans ce dossier, est présenté de façon détaillée au chapitre 4 du rapport de présentation figurant au même titre que la présente notice au dossier de modification du P.L.U.

3 - LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Selon les dispositions prévues par l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, un P.L.U. peut faire l'objet d'une modification à condition que cette procédure :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du P.A.D.D. ;
- b) Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Ces différentes conditions sont respectées par la modification. En effet :

- a) Elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable puisque les modifications ne vont pas à l'encontre des objectifs fixés par ce document mais au contraire contribuent à leur réalisation.
- b) Elle ne réduit ni un espace boisé classé, ni une zone agricole, ni une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels.
- c) Elle ne comporte pas de risques particuliers de nuisance supplémentaire.

4 - LE CONTENU DU DOSSIER DE MODIFICATION DU P.L.U.

Outre la présente notice explicative, le dossier objet de la procédure de modification du P.L.U. contient les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation : ce document constitue un additif au rapport de présentation du P.L.U. approuvé le 21 décembre 2006,
- Un règlement : ce document substitue les nouvelles dispositions réglementaires applicables dans les zones UA, UB, UC, UF, UG et UH à celles figurant dans le dossier du P.L.U. approuvé en 2006.

Les autres pièces constitutives du dossier de P.L.U. approuvé en 2006 demeurent inchangées, qu'il s'agisse du P.A.D.D. ou bien encore des différentes annexes insérées en application des dispositions des articles R 123-13 et R 123-14 du Code de l'Urbanisme.

