

Numéro délibération	OBJET : Avis de la Ville de Rosny-sous-Bois sur la modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme avant son approbation par l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est
01	
Conseil Municipal de Rosny-sous-Bois	
27 avril 2017	
Document d'urbanisme	

Monsieur le Maire expose :

Par délibération n°6 en date du 19 novembre 2015, le Conseil municipal de Rosny-sous-Bois a approuvé son nouveau Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

Trois orientations générales ont été déclinées pour répondre aux enjeux d'aménagement et d'urbanisme pour la Ville de Rosny-sous-Bois :

- poursuivre un développement équilibré et durable ;
- valoriser le cadre de vie ;
- faciliter les déplacements.

Depuis sa mise en application, il est apparu que certaines dispositions du P.L.U de Rosny-sous-Bois méritaient d'être précisées ou modifiées, afin de faciliter leur interprétation ou pour faciliter la réalisation de projets urbains. Il est ainsi proposé d'apporter des adaptations mineures au règlement écrit et graphique, afin de clarifier l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme. En outre, l'Etat a demandé, à cette occasion, quelques ajustements réglementaires ou graphiques, ainsi que la mise à jour de certaines pièces annexes du P.L.U.

L'établissement public territorial (E.P.T) Grand Paris Grand Est, désormais seul compétent pour la gestion des documents d'urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2016, a donc décidé, à la demande de la Ville, d'engager une procédure de modification du P.L.U de Rosny-sous-Bois par l'arrêté n°2016-161 du 28 novembre 2016.

En application des dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, la présente modification du P.L.U est adaptée, car elle permet d'apporter des modifications limitées, sans remettre en cause l'économie générale du document d'urbanisme.

La modification du P.L.U, portée par l'E.P.T Grand Paris Grand Est, est guidée par la volonté de :

- répondre aux observations de l'Etat suite à l'adoption du nouveau document d'urbanisme,
- mettre à jour le P.L.U,
- clarifier et améliorer la compréhension de certaines dispositions du règlement d'urbanisme,
- rectifier des erreurs matérielles dans les pièces écrites et graphiques du P.L.U,
- modifier le règlement sur des points précis de composition urbaine et d'implantation des constructions, ou d'aménagement des espaces libres,
- prendre les dispositions nécessaires pour garantir la mise en œuvre d'un projet urbain cohérent et global du secteur Louise Michel,
- modifier la liste des emplacements réservés.

Le projet de modification du P.L.U de Rosny-sous-Bois porte sur les points suivants :

- des modifications du règlement, notamment :
 - article 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
 - article 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété en zone UA et UB et dans le secteur UAr2 (ZAC de la Mare Huguel),
 - article 12 – stationnement pour les constructions destinées à l'habitat,
 - article 13 – espaces libres et plantations, uniquement en zone UAr1,
 - article 15.1 relatif au réseau de chaleur,
 - article UF1 relatif aux occupations du sol interdites,
 - corrections d'erreurs matérielles sur la numérotation de certains articles.
- des modifications dans la liste des emplacements réservés avec la création de l'emplacement réservé n°C13 pour l'élargissement de la rue des Berthauds ;
- une modification du zonage pour l'îlot « Louise Michel » qui sera classé en secteur UAr1, permettant d'avoir des règles adaptées pour le futur projet urbain Rosny Métropolitain dans le cadre de l'appel à projet « inventons la Métropole du Grand Paris » organisé par la Métropole du Grand Paris ;
- des corrections d'erreurs matérielles sur les plans de zonage et dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- des mises à jour des annexes du P.L.U (mise à jour du plan des ZAC, plan des servitudes d'utilité publique, délibérations sur la taxe d'aménagement et le droit de préemption, etc.).

La modification du PLU intègre les nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme concernant les normes de stationnement pour les constructions destinées à de l'habitation, lorsqu'elles sont situées à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public, sous réserve d'une bonne qualité de desserte.

Les nouvelles normes sont les suivantes :

dans un rayon de 500 mètres autour d'une gare

- 1 place de stationnement par logement libre,
- 0,5 place de stationnement par logement locatif social (soit une aire de stationnement pour deux logements),
- 0,5 place de stationnement par logement (3 unités de vie) pour les résidences universitaires,
- 0,5 place de stationnement par logement (3 unités de vie) pour les établissements d'hébergement de personnes âgées.

Au-delà de ce rayon :

- 1 place de stationnement par logement libre,
- 1 place de stationnement par logement locatif social,
- 1 place de stationnement par logement (3 unités de vie) pour les résidences universitaires,
- 1 place de stationnement par logement (3 unités de vie) pour les établissements d'hébergement de personnes âgées.

Par arrêté n°2017-002 du 13 janvier 2017, le Président du Territoire Grand Paris Grand Est a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur la modification n°1 du P.L.U de la commune de Rosny-sous-Bois. Le dossier a été notifié aux personnes publiques associées, aux communes voisines et aux communes faisant partie du territoire Grand Paris Grand Est, ainsi qu'aux E.P.T voisins.

La Chambre de Commerce et de l'Industrie de Seine-Saint-Denis a émis un avis favorable. Le Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis a demandé des corrections sur les emplacements réservés, au bénéfice du département, et des précisions réglementaires sur l'autorisation de saillies en surplomb du domaine public. Après vérification, il s'avère que les surfaces des emplacements réservés sont exactes.

L'enquête publique s'est déroulée du 7 février au 10 mars 2017. Monsieur VIGEOLAS, désigné commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Montreuil a organisé quatre permanences qui ont eu lieu soit à la Direction de l'urbanisme et de l'habitat, soit à l'Hôtel de Ville de Rosny-sous-Bois.

Plus d'une soixantaine de Rosnéens sont venus consulter le dossier de modification du P.L.U ou s'entretenir avec le commissaire enquêteur. Seize observations ont été inscrites dans le registre d'enquête, dont un grand nombre ne concernait pas l'enquête publique.

En effet, il est rappelé que seules les dispositions modifiées, exposées lors de l'enquête publique, pouvaient faire l'objet d'observations par le public.

Elles se répartissent en trois thèmes : l'îlot Louise Michel, l'emplacement réservé de la rue des Berthauds et les modifications réglementaires ou graphiques.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport le 10 avril 2017 avec un avis favorable.

Suite à certaines observations, il demande quelques ajustements mineurs au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Rosny-sous-Bois. Ceux-ci portent sur des corrections des documents graphiques et dans le règlement modifié :

- amélioration de la lisibilité des plans de zonage ;
- correction sur les articles UA 6.2.5 et UA 7.2.2, pour le secteur UAr2, concernant les débords de balcons autorisés dans les marges de retrait des constructions.

Par ailleurs, suite à d'autres remarques, laissant apparaître une incompréhension de la règle de la part de certains habitants, il est proposé d'apporter une précision à l'article UA 13.3.1 relatif aux espaces végétalisés pour le secteur UAr1, sur la définition des constructions mixtes.

A la demande du Département, une correction est apportée sur la nécessité d'obtenir l'accord du gestionnaire de voirie dans le cas de saillies sur le domaine public.

Aucune des corrections apportées au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'est de nature à porter atteinte à l'économie générale du P.L.U de Rosny-sous-Bois.

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme est soumis, désormais, à l'avis du Conseil municipal puis à l'approbation du Conseil de Territoire de Grand Paris Grand Est.

Il est proposé au Conseil municipal d'émettre un avis favorable à l'adoption de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Rosny-sous-Bois.

LE CONSEIL

OUI l'exposé de Monsieur le Maire

Envoyé en préfecture le 03/05/2017
 Reçu en préfecture le 03/05/2017
 Affiché le
 ID : 093-219300647-20170503-CM170427_01-DE

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.5219-5,
 VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 153-31 et suivants, L. 153-35 et suivants,
 VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
 VU la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,
 VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et portant création, dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris, au 1er janvier 2016, des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale dénommés Etablissements Publics Territoriaux (EPT),
 VU le décret n° 2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial (EPT) dont le siège est à Noisy-le-Grand,
 VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme,
 VU le décret n° 2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,
 VU le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,
 VU la délibération n°6 du Conseil Municipal de Rosny-sous-Bois, approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Rosny-sous-Bois, en date du 19 novembre 2015,
 VU l'arrêté n°2016-133 du 23 septembre 2016 du Président du Territoire Grand Paris Grand Est, prescrivant une procédure de modification n° 1 du PLU de la commune de Rosny-sous-Bois ;
 VU l'arrêté n°2016-161 du 28 novembre 2016 du Président du Territoire Grand Paris Grand Est, annulant et remplaçant l'arrêté n°2016-133 et prescrivant une procédure de modification n° 1 du PLU de la commune de Rosny-sous-Bois,
 VU la décision n°E16000033/93, en date du 5 décembre 2016, de Monsieur Didier CHOPLIN, vice-président du Tribunal Administratif de Montreuil, désignant Monsieur Pierre VIGEOLAS en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Francis VITEL en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
 VU l'arrêté n°2017-002 du 13 janvier 2017 du Président du Territoire Grand Paris Grand Est, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur la modification n° 1 du P.L.U de la commune de Rosny-sous-Bois,
 VU les avis et les observations des personnes publiques associées, à qui le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme a été notifié avant l'ouverture de l'enquête publique.
 Considérant le rapport et l'avis favorable motivé du commissaire enquêteur en date du 10 avril 2017, et la note de synthèse, annexés à la présente délibération.
 Considérant que les remarques du commissaire enquêteur justifient des adaptations mineures du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Rosny-sous-Bois
 Considérant qu'aucune des adaptations apportées au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'est de nature à porter atteinte à l'économie générale du P.L.U de Rosny-sous-Bois.
 Considérant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Rosny-sous-Bois élaboré par le Territoire Grand Paris Grand Est qui dispose de la compétence P.L.U depuis le 1^{er} janvier 2016.
 Considérant qu'il appartient au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Rosny-sous-Bois.

DELIBERE

Article 1 – EMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

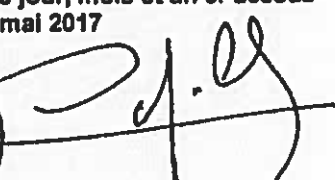
Article 2– ADOPTE le vœu de présenter le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Rosny-sous-Bois au Conseil de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est pour son approbation.


Article 3 – AUTORISE, à cet effet, Monsieur le Maire à soumettre le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Rosny-sous-Bois au Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est.

*Adopté par 32 voix pour
 et 6 votes contre (4 RES, 2 Centriste Indépendant)*

ET LES MEMBRES PRESENTS ONT SIGNE APRES LECTURE.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus
 Publication le : 3 mai 2017



 Claude CAPILLON
 Maire,
 1^{er} Vice-Président de Grand Paris Grand Est

Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page.

SECRET

Envoyé en préfecture le 03/05/2017
Recu en préfecture le 03/05/2017
Affiché le
SLO
ID : 093-219300647-20170503-CM170427_01-DE