

RAPPORT AUX MEMBRES CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 13 SEPTEMBRE 2010

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION DE L'ARTICLE 12 A) DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Le Conseil Municipal a adopté par délibération du N°10/08 du 8 février 2010, un projet de modification du Plan d'Occupation des Sols.

Il s'agissait d'adapter les obligations en matière de stationnement pour une nouvelle catégorie de constructions neuves : les résidences services.

La proposition était alors de rapporter la règle à 1 place pour 4 chambres et de supprimer l'emplacement prévu pour un autocar.

Il s'en est donc suivi une enquête publique entre le lundi 19 avril et le vendredi 21 mai, ce qui a permis aux Nogentais de s'exprimer sur le contenu des propositions de modification.

Un certain nombre de personnes publiques ont également été consultées : la Préfecture, la sous-préfecture, la Direction Départementale de l'Équipement, le Département, la Région, la RATP, la SNCF, le STIF, le Syndicat des eaux d'Ile de France, la Communauté d'Agglomération de la Vallée de la Marne, la Chambre des métiers et la Chambre de commerce et de l'industrie.

A l'issue de cette phase d'enquête publique, Monsieur le Commissaire-Enquêteur a rendu un avis favorable au projet de modification.

Ses observations sont consignées dans le rapport d'enquête publique.

Cependant, la Commune souhaite prendre en compte la recommandation du commissaire enquêteur à savoir : *« corriger le projet de modification de l'article 12 A) du POS afin de maintenir pour les résidences services le même nombre de places de stationnement par chambre que les hôtels, soit 1 pour 3 ».*

La modification n'aura donc pour effet que de supprimer la nécessité d'un emplacement autocar pour les résidences services.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir approuver cette modification du Plan d'Occupation des Sols.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

N°10/144

Approbation de la
modification de l'article
12 A) du Plan
d'Occupation des Sols

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, en particulier l'article L.123-13,

VU le Code de l'Environnement,

VU le décret N° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour application de la loi N°83.630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,

VU la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (S.R.U.) N°2000-1208 du 13 décembre 2000,

VU le décret N°2001-261 du 27 mars 2001,

VU la Loi Urbanisme et Habitat N°2003-590 du 2 juillet 2003,

VU le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) révisé le 7 février 2001, devenu P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme) le 1^{er} avril 2001, modifié les 11 mars 2002, 17 mars 2003, 22 septembre 2003 et 5 avril 2007,

VU le projet de modification du P.O.S. adopté par délibération du Conseil Municipal N°10/08 du 8 février 2010,

VU l'arrêté N°2010-111 du 26 mars 2010 prescrivant l'enquête publique en vue de la modification du Plan d'Occupation des Sols

VU l'Ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Melun, en date du 17 mars 2010 désignant Monsieur DUMONT, en qualité de Commissaire-Enquêteur,

VU le registre d'enquête publique et les courriers qui y sont consignés,

VU le rapport de Monsieur Dumont, Commissaire-Enquêteur,

Considérant, en premier lieu, que le projet de modification du P.O.S. adopté par délibération du Conseil Municipal N°10/08 du 8 février 2010 prévoit d'ajouter à l'article du 12 de toutes les zones urbaines du POS, une nouvelle catégorie appelée « résidence service » pour laquelle le nombre de places de stationnement serait d'1 place pour 4 chambres et l'obligation d'un emplacement pour autocar supprimée,

Considérant que Monsieur DUMONT, Commissaire-Enquêteur, donne « *un avis favorable* » à la modification du Plan d'occupation des Sols de la Commune de Nogent-sur-Marne,

Considérant toutefois que la Commune souhaite prendre en compte la recommandation du commissaire enquêteur à savoir : « *corriger le projet de modification de l'article 12 A) du POS afin de maintenir pour les résidences services*

le même nombre de places de stationnement par chambre que les hôtels, soit 1 pour 3 »,

Considérant que cette modification n'aura donc pour effet que de supprimer la nécessité d'un emplacement autocar pour les résidences services,

Considérant que conformément à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, ces modifications :

- ne portent pas atteinte à l'économie générale du P.O.S. ;
- n'ont pas pour effet de réduire 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 ;
- ne comportent pas de graves risques de nuisance ;

Considérant la nécessité de modifier le P.O.S.

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1^{er} :

D'approuver les modifications suivantes relatives au Plan d'Occupation des Sols :

- la mention ci-après est ajoutée aux articles UA 12 A), UB 12 A), UC 12 A), UD 12 A), UE 12 A), UF 12 A) après l'alinéa décrivant les règles de stationnement pour les hôtels :
 - Résidences services : 1 place pour 3 chambres

Dernier article :

Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

**Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
Le Conseiller Délégué**