

RAPPORT AUX MEMBRES CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 7 JUILLET 2014

OBJET : LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU ET MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER

La procédure de modification simplifiée est prévue à l'article L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme. C'est désormais la procédure de droit commun d'évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Elle permet également de rectifier une erreur matérielle.

Le présent projet de modification simplifiée poursuit deux objectifs répondant aux exigences légales :

- la rectification de deux erreurs matérielles sur la carte 5a-Annexes, Servitudes d'utilité publique : la mauvaise retranscription du périmètre correspondant à la « Zone ferroviaire en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer » et l'oubli d'un périmètre de protection relatif aux monuments historiques,
- la modification du plan de masse Nogent-Baltard contenu dans le 4b-Documents Graphiques du règlement du PLU.

Les rectifications d'erreur matérielle sont justifiées par la nécessité de mettre en cohérence le document graphique du PLU avec la carte des servitudes d'utilité publique transmise par les services de l'Etat.

La modification du plan de masse Nogent-Baltard est rendue nécessaire par les évolutions du projet. En effet, les contraintes techniques et financières conduisent à en diminuer l'emprise générale afin de ne pas construire sur la gare RATP existante.

Si l'initiative de la procédure de modification simplifiée appartient au Maire, le Conseil Municipal doit définir les modalités de mise à disposition du dossier, dans des conditions permettant au public de formuler ses observations.

Ainsi, il vous est proposé de prévoir le dispositif suivant :

- « - mise à disposition du projet de modification, de l'exposé des motifs et des éventuels avis émis par les personnes publiques associées, au service urbanisme, 9 rue Jean Monnet à Nogent-sur-Marne, aux heures d'ouverture (du lundi au jeudi 8h30-12h et 13h-17h30, le vendredi 8h30-12h et 13h-17h),
- cette mise à disposition aura lieu du Lundi 11 Août au Vendredi 12 Septembre inclus,
- le même dossier sera mis en ligne sur le site internet de la Ville (www.ville-nogentsurmarne.fr) pendant la même période
- tout autre support de présentation du projet pourra compléter le dossier de consultation du public,
- le public pourra formuler ses observations en les consignant sur un registre, ou en les adressant par écrit à l'adresse suivante :

Monsieur le Maire
Projet de modification simplifiée du PLU n°1
Hôtel de Ville
Place Roland Nungesser
94130 NOGENT-SUR-MARNE

Les modalités de mise à disposition précisées ci-dessus seront publiées dans un journal diffusé dans le Département au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition et affichées en Mairie dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition. »

Il vous est donc proposé de vous prononcer sur les modalités de la mise à disposition du public précisées ci-dessus et de prendre acte du lancement de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU.

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

LE RAPPORTEUR

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.123-13-1,

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, approuvé le 20 janvier 2014,

Considérant que la modification simplifiée du PLU est désormais la procédure de droit commun d'évolution du document d'urbanisme,

Considérant la nécessité de rectifier les erreurs matérielles contenues dans le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 janvier 2014,

Considérant la nécessité d'adapter le document d'urbanisme à l'évolution du territoire et aux projets qui s'y concrétisent,

Considérant que l'initiative de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme appartient au Maire,

Considérant la volonté d'associer le Conseil Municipal au lancement de ladite procédure, et la nécessité de préciser les modalités de la mise à disposition du public,

Considérant le nouveau plan de masse du secteur Nogent-Baltard et le nouveau plan des servitudes d'utilité publique ci-annexés,

Après examen lors de la Commission permanente du 30 juin 2014,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1^{er} : les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée seront les suivantes :

- mise à disposition du projet de modification, de l'exposé des motifs et des éventuels avis émis par les personnes publiques associées, au service urbanisme, 9 rue Jean Monnet à Nogent-sur-Marne, aux heures d'ouverture (du lundi au jeudi 8h30-12h et 13h-17h30, le vendredi 8h30-12h et 13h-17h),
- cette mise à disposition aura lieu du Lundi 11 Août au Vendredi 12 Septembre inclus,
- le même dossier sera mis en ligne sur le site internet de la Ville (www.ville-nogentsurmarne.fr) pendant la même période.

N° 14/132
Lancement de la
procédure de
modification simplifiée
n°1 du PLU et
modalités de mise à
disposition du dossier

- tout autre support de présentation du projet pourra compléter le dossier de consultation du public,
- le public pourra formuler ses observations en les consignant sur un registre, ou en les adressant par écrit à l'adresse suivante :

Monsieur le Maire
Projet de modification simplifiée du PLU n°1
Hôtel de Ville
Place Roland Nungesser
94130 NOGENT-SUR-MARNE

Les modalités de mise à disposition précisées ci-dessus seront publiées dans un journal diffusé dans le Département au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition et affichées en Mairie dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Article 2 : prend acte du lancement de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

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,
L'Adjoint Délégué**

Nogent-sur-Marne : un PLU
patrimonial dans un esprit village

Ville de Nogent-sur-Marne (94)
Plan local d'urbanisme (PLU)

4b-Documents graphiques
Plan masse Nogent Baltard

Echelle 1 / 500

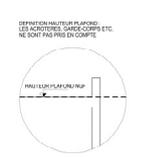
Arrêt	Enquête publique	Approbation
N° 1 pour être arrêté du 18 décembre n° 13709 du 10 juillet 2013	Du 14 Octobre au 22 novembre 2013	N° 2 pour être arrêté n° 14421 du 20 janvier 2014
Modifié le		délibération n°

CITADIA 



LEGENDE
R16
R17
R18
R19
R20
R21
R22
R23
R24
R25
R26
R27
R28
R29
R30
R31
R32
R33
R34
R35
R36
R37
R38
R39
R40
R41
R42
R43
R44
R45
R46
R47
R48
R49
R50
R51
R52
R53
R54
R55
R56
R57
R58
R59
R60
R61
R62
R63
R64
R65
R66
R67
R68
R69
R70
R71
R72
R73
R74
R75
R76
R77
R78
R79
R80
R81
R82
R83
R84
R85
R86
R87
R88
R89
R90
R91
R92
R93
R94
R95
R96
R97
R98
R99
R100

NOGENT-SUR-MARNE
PLU DE NOGENT-SUR-MARNE
VILLE DE NOGENT-SUR-MARNE
SECTEUR GARE ET BALTARD - ZONE URBAIN



Evolutions du projet urbain en 2014

**Présentation de la nouvelle esquisse
Modification du secteur plan masse du PLU**

Commission permanente du 30 juin 2014

Depuis juillet 2012 et l'approbation du **mémoire** :

- Élaboration des Permis de Construire Modificatifs et délivrance en juillet 2013
- Elaboration des projets d'actes notariés
- Etudes techniques plus approfondies entre Eiffage et la RATP

→ L'aboutissement au printemps 2014 à un désaccord entre Eiffage et la RATP : **impossibilité de construire au droit de la gare RER A**

→ **Une deadline : la caducité des PC** début décembre 2014

→ **Une adaptation nécessaire du projet urbain**

→ **Une modification des PC et du secteur plan masse du PLU**
(anciennement Déclaration de Projet)

Les évolutions du projet prennent en compte :

- **l'absence de construction au dessus de la gare RER A**
- **le respect de l'épure volumétrique définie dans la déclaration de projet** (avec quelques modifications à la marge pour intégrer le nouveau système constructif)
- **l'équilibre financier initial est respecté** ; les recettes perçues par la Ville sont maintenues
- **le respect des engagements du contrat de pôle PDU**
- **le respect du mémorandum et de l'exécution du Contrat de Programme**, approuvés en Conseil Municipal

Le nouveau projet présente :

- Une **baisse massive de la densité**, par une perte d'environ **6500 m²** de surfaces de bureaux
- Des modifications concentrées sur la **partie Nord** de l'avenue de Joinville (la partie sud est inchangée)
- Une modification du programme des locaux RATP (exclusivement activités et logistique), par la transformation du bâtiment de bureau RATP en bâtiment de bureau banalisé

→ Le projet architectural est en cours d'élaboration pour aboutir au dépôt d'**un nouveau PC** pour le bâtiment de bureaux BE et de PC modificatifs pour les bâtiments de logements L3 et le bâtiment de bureau BR

→ **Le secteur plan masse du PLU doit être modifié (modification simplifiée)**



Plan masse PC initiaux



Plan masse évolution 2014

Commission permanente du 30 juin 2014



Plan masse évolution 2014

Commission permanente du 30 juin 2014