



**ARRETE**  
**Prescrivant la modification n°2 du**  
**Plan Local de l'Urbanisme (PLU)**  
**De la commune de Fontenay-sous-Bois**

2018-A- 120

**Le Président de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-8 et L. 153-36 à L.153-44 visant une modification de droit commun ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sous-Bois, révisé et approuvé par la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2015 ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sous-Bois, modifié et approuvé par la délibération du Conseil de Territoire du 14 février 2018 ;

**CONSIDERANT** que la Ville est aujourd'hui en mesure d'engager la mise en application des orientations définies dans le PLU approuvées en décembre 2015, notamment dans l'OAP « Crête »,

**CONSIDERANT** que la requalification du quartier de la Redoute et son ouverture sur la ville constitue l'un des engagements municipaux forts de la Ville,

**CONSIDERANT** que dans le cadre de cette opération de requalification, il est prévu la restructuration et la reconstruction d'équipements publics communaux,

**CONSIDERANT** que la restructuration et la reconstruction d'équipements communaux envisagée n'est pas possible en l'état réglementaire et nécessite une modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sous-Bois,

**CONSIDERANT** que la requalification envisagée va permettre de définir un fonctionnement optimum en termes de liaisons depuis le cœur de quartier, d'ouvrir généreusement le quartier sur la Ville, de créer un pôle d'équipements pour tous, et de proposer un environnement végétal plus important,

**CONSIDERANT par ailleurs,** que la correction d'erreurs matérielles va permettre d'améliorer la lisibilité du document sans changer les orientations politiques de ce dernier, ni son application réglementaire de manière général,

**CONSIDERANT** que les adaptations envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification (article L. 153-36 du Code de l'urbanisme) dans la mesure où elles :

- Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser.

Accusé de réception en préfecture 094-200057941-20180511-2018-a-120-AR Date de télétransmission : 11/05/2018 Date de réception préfecture : 11/05/2018
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## ARRETE

**ARTICLE 1 :** Il est décidé de prescrire la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sous-Bois, selon la procédure définie aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

**Le projet de modification n°2 porte sur deux points principaux :** permettre la requalification du secteur Rabelais du quartier de la Redoute et corriger des erreurs matérielles :

→ **Permettre la requalification du quartier de la Redoute**, notamment par la restructuration et la reconstruction d'équipements communaux entre l'Avenue Rabelais et le Boulevard Galliéni (secteur Rabelais) :

- Modification de l'OAP de Site dit « Rabelais » ;
- Changement du zonage réglementaire de ce site pour un plus adapté à la requalification envisagée ;
- Ajout d'un plan masse pour permettre d'adapter les règles à la requalification envisagée ;
- Suppression des emplacements réservés n°3, n°4 et n°6 ;

→ **Corriger les erreurs matérielles**, constatées depuis la révision du PLU en 2015 :

- Modifier les anciennes références des articles du code de l'urbanisme par les nouvelles références (partie réglementaire JO du 29/12/2015 nouvelle/ancienne référence) ;
- Préciser le croquis accompagnant la définition des hauteurs des constructions ;
- Rectifier une faute de frappe sur une parcelle du PAPAG des Rigollots ;
- Rectifier une hauteur maximale du bâti sur le cône de vu n°3 ;
- Mettre en cohérence la règle pour les clôtures entre la zone UG et le secteur UBa1 (quartier des Alouettes) qui ont une même limite de zonage commune ;
- Préciser le changement de destination pour les équipements publics dans les règles communes ;
- Préciser la définition de l'emprise publique dans le glossaire des définitions ;
- Retirer toute mention d'axe d'embellissement dans le règlement de la zone UC puisque aucun axe d'embellissement n'apparaît dans le zonage réglementaire ;
- Mettre à jour le recensement des arbres dit d'intérêts sur le zonage réglementaire, car certains ont été coupés depuis 2015, tandis que d'autres mériteraient d'y figurer ;

**ARTICLE 2 :** Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Fontenay-sous-Bois sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 avant sa mise à l'enquête publique. Le cas échéant, les avis émis par les Personnes Publiques Associées (P.P.A) seront joints au dossier d'enquête.

**ARTICLE 3 :** Le projet de modification n°2 du PLU et l'exposé des motifs seront mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations et propositions.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification n°2, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations et propositions du public et des conclusions du commissaire-enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil de territoire.

**ARTICLE 4 :** Le présent arrêté sera affiché au siège de l'Etablissement Public Territorial ParisEst Marne&Bois et à la mairie de Fontenay-sous-Bois.

Fait à Joinville le Pont, le 11/05/2018

Le Président,



Jacques J.P. MARTIN

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20180511-2018-a-120-AR  
Date de télétransmission : 11/05/2018  
Date de réception préfecture : 11/05/2018