

2566



**PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France
Unité départementale du Val-de-Marne**



Créteil, le

22 SEP. 2020

Affaire suivie par : Jean-Luc Maisonnave-Coutérou
Service de la planification et de l'aménagement durables
Missions territoriales T10-T11
Tél. : 01 49 80 26 71
Courriel : jean-luc.maisonnave-couterou@developpement-durable.gouv.fr

SPAD N° 2020-33

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 25 juin 2020, vous m'avez transmis une seconde version du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fontenay-sous-Bois n°3 suite à la délibération de prescription du 9 janvier 2020.

L'enquête publique de la première version était programmée au début du mois de mai avant la crise sanitaire et a été reportée au début du mois de septembre 2020.

Ce report de la date de l'enquête publique suite à la crise sanitaire n'a aucun impact sur la régularité de la procédure. De même que le fait d'ajouter deux points au dossier de modification du PLU n'entache pas cette modification d'une quelconque irrégularité.

Ce projet de modification a déjà donné lieu à un avis de l'État en date du 5 mai 2020.

Je vous informe que les compléments apportés sur le dossier de modification qui seront présentés à l'enquête publique programmée du 21 septembre au 23 octobre 2020 n'appellent pas d'autres remarques de ma part.

Vous pouvez donc intégrer au dossier d'enquête publique mon avis du 5 mai 2020.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Préfet

Raymond A. DEUN

**Monsieur le Président de l'EPT 10 « Paris Est Marne et Bois »
1, place Uranie
94340 Joinville-le-Pont**

Copie : Maire de Fontenay-sous-Bois

PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

Direction Régionale et Interdépartementale
de l'Équipement et de l'Aménagement
Île-de-France

Créteil, le **05 MAI 2020**

Unité Départementale du Val-de-Marne
Service de la Planification et de l'Aménagement Durable
Missions Territoriales « T10 », « T11 »

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis, par courrier reçu le 27 février 2020, le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fontenay-sous-Bois.

Ce projet de modification a pour principaux objectifs d'améliorer l'insertion urbaine des projets du secteur UB, de préserver et d'affirmer les continuités écologiques et de rectifier certaines erreurs matérielles.

Vous envisagez de limiter la hauteur du bâti de la zone UBb sur les secteurs en interface avec les zones UAa, UCa, Ucb et UCc. Cette mesure qui vise à assurer un épannelage des gabarits entre les secteurs ne remet pas en cause le potentiel de densification de la commune car son caractère est limité. Cependant, il est nécessaire d'identifier sur le plan de zonage les parcelles concernées par la mesure conformément à l'article R.151-39 du code de l'urbanisme. De plus, il convient de préciser dans le règlement l'application de cette variation de hauteur sur tout ou partie de la construction.

La modification du PLU supprime également l'emplacement réservé n°18 de la liste annexée au règlement. Cette suppression ne soulève pas de difficultés mais il est regrettable que le seul emplacement réservé pour une aire d'accueil des gens du voyage soit supprimé. Il serait opportun d'identifier un autre emplacement afin de préserver la réalisation de cet équipement.

Les autres dispositions de la modification n'appellent pas de commentaire. Je vous invite donc à intégrer les ajustements nécessaires dans le cadre de ce projet de modification du PLU.

Les services de la DRIEA-UD94 restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Le Préfet du Val-de-Marne

Raymond LE DEUN

Monsieur le Président de l'Établissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois
14, rue Louis Talamoni
94500 Champigny-sur-Marne

Copie : Monsieur le Maire de Fontenay-sous-Bois