

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 17 décembre 2015

NOTE DE PRESENTATION

OBJET : Approbation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme

Rapporteur : Patrice Pattée

1. Rappels préliminaires

Par arrêté n°2015-251 du 8 septembre 2015, une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) a été engagée, aux fins :

- de modifier le règlement, le rapport de présentation et le plan de zonage, afin de lever les servitudes de gel de la constructibilité dans les périmètres de projet, devenues caduques le 6 octobre 2015 ;
- de modifier le règlement d'urbanisme afin de supprimer l'interdiction de l'artisanat en zone UE.

Cette modification du règlement de la zone UE a pour objet de réparer une erreur matérielle :

- la mention de l'artisanat apparaît en effet dans le rapport de présentation explicitant les dispositions réglementaires mises en œuvre en zone UE, ainsi qu'à l'article UE 12 ;
- dans le PLU arrêté le 11 février 2010, le règlement de la zone UE ne mentionnait nullement une interdiction de créer de l'artisanat en zone UE. La mention est apparue postérieurement à l'enquête publique, sans qu'une telle demande n'ait été formulée par le public, une personne publique associée ou le commissaire enquêteur ;
- la présence d'artisanat en zone UE est cohérent avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui promeut le renforcement de l'économie locale et l'accueil de petites entreprises performantes pour assurer un rapprochement emploi/lieu de résidence. Le PADD ne sanctuarise pas les quartiers pavillonnaires comme une zone où seule la vocation résidentielle est possible. En zone UE, les enjeux sont ceux de la pérennité de la forme urbaine de ces quartiers.

Il résulte de l'ensemble de ces éléments qu'il n'a jamais été envisagé d'interdire l'artisanat en zone UE et qu'il s'agit bien de réparer une erreur matérielle ;

- L'article L.123-13-2 spécifie expressément que la rectification d'une erreur matérielle est mise en œuvre par le biais de la procédure de modification simplifiée, à travers laquelle le projet de modification est mis à la disposition du public pendant une durée d'un mois. Il n'y a pas lieu dans ce cas d'organiser une enquête publique.

Par délibération du 30 septembre 2015, conformément à l'article L. 123-13-3 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a fixé les modalités de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée. Ces informations ont fait l'objet d'une publication dans le journal Le Parisien le 6 octobre 2015 et sur tous les panneaux d'affichage administratifs de la Ville du 6 octobre au 16 novembre 2015.

Le dossier a pu être consulté sur une période d'un mois, du 16 octobre au 16 novembre 2015, à l'hôtel de ville et sur le site Internet de la Ville. Un registre a été ouvert pour recueillir les observations du public. Une adresse mail et une adresse postale ont également été communiquées à cet effet.

2. Analyse des contributions

A la clôture de la période de mise à disposition, le 16 novembre 2015, il est dénombré :

- 47 observations sur le registre ;
- 17 courriers électroniques ;
- 4 courriers.

Au total, 68 contributions sont recensées.

Par ailleurs, parmi les neuf personnes publiques associées saisies pour avis sur le dossier de modification simplifiée :

- la chambre de commerce et d'industrie départementale des Hauts-de-Seine a émis un avis favorable ;
- la communauté d'agglomération des Hauts-de-Seine a émis un avis favorable ;
- la préfecture des Hauts-de-Seine, le conseil régional d'Ile-de-France, le conseil départemental des Hauts-de-Seine, le syndicat des transports d'Ile-de-France, la chambre de métiers et de l'artisanat des Hauts-de-Seine, la chambre régionale d'agriculture d'Ile-de-France saisies le 28 septembre n'ont pas émis d'avis dans le délai de la procédure.

Données générales

Parmi les 68 contributions versées, la majorité des participants (66%) est issue des quartiers du centre-ville, des Coudrais et du parc de Sceaux.

Les avis exprimés

Cette procédure de modification simplifiée est marquée par une très forte proportion d'avis favorables à la présence et au développement de l'artisanat à Sceaux (32 %).

Les avis critiques ou réservés soulèvent les points suivants :

- la présence de l'artisanat à Sceaux n'est pas remise en cause, avec toutefois des réserves quant à des nuisances potentielles. Permettre le développement de l'artisanat en zone UE pavillonnaire pourrait en effet selon certains avis entraîner des nuisances sonores, olfactives, visuelles, des pollutions etc. La volonté de limiter les possibilités d'implantation, la nature des activités, voire d'interdire l'artisanat en zone UE pavillonnaire est alors exprimée ;
- le recours à la procédure de modification simplifiée est remis en cause dans certains avis ainsi que l'absence d'organisation d'une enquête publique.
- Une remarque a par ailleurs été faite concernant une erreur sur le plan de zonage, la légende ne mentionnant plus la zone UAa.

Eléments de réponse

- S'agissant des craintes au sujet des nuisances éventuelles que pourraient générer certaines activités artisanales, il convient de préciser que les conditions économiques, notamment en terme de facilité d'accès au foncier, et les possibilités très limitées de construire en zone UE, ne sont pas véritablement favorables au développement de zones artisanales dans les quartiers pavillonnaires. L'objectif de cette modification simplifiée vise essentiellement à maintenir les activités artisanales existantes. En outre, le règlement de la zone UE interdit l'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : les activités artisanales relevant de cette réglementation soit les activités qui, par leur nature, leur taille ou les procédés mis en œuvre, sont susceptibles d'occasionner des nuisances, sont interdites. Dans le cadre de la procédure de révision du PLU en cours, des ajustements pourront être proposés pour encadrer plus strictement l'artisanat en zone UE.

- S'agissant des questionnements relatifs à la procédure, il convient de rappeler que celle qui a été mise en œuvre est conforme aux dispositions de l'article L. 123-13-3 du code de l'urbanisme
- S'agissant du plan de zonage, il sera corrigé pour que la zone UAa soit mentionnée sur la légende.

Les deux objectifs de la modification simplifiée étant réguliers et les observations faites ne pouvant être reçues dès lors qu'il s'agit de la réparation d'erreurs matérielles, il est proposé d'approuver la modification simplifiée du PLU telle qu'elle a été présentée.

Toutefois, la pertinence de certaines remarques relatives à la possibilité de voir se développer des activités artisanales susceptibles d'occasionner des nuisances pour le voisinage, pourra conduire à réinterroger les dispositions autorisant l'artisanat en zone UE pour les encadrer plus strictement dans le cadre de la procédure de révision en cours du PLU.

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir approuver la modification simplifiée n°1 du PLU.