

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30 septembre 2015

NOTE DE PRESENTATION

**OBJET : Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme : fixation des modalités de mise à disposition du dossier au public**

Rapporteur : Patrice Pattée

Suite à l'approbation du plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal le 12 février 2015, deux ajustements doivent être réalisés :

- 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, caduques à compter du 6 octobre 2015 ;
- modifier le règlement d'urbanisme afin de supprimer l'interdiction de l'artisanat en zone UE dans le règlement du PLU.

**1. Cadre de la procédure de modification simplifiée**

Les évolutions envisagées dans le cadre de la présente procédure sont mineures. Elles visent à réparer des erreurs matérielles et n'ont pas pour incidence de réduire significativement les possibilités de construire, ni la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, ni d'augmenter de plus de 20 % les capacités de construire. Elles entrent donc dans le champ d'application de l'article L. 123-13-3 du code de l'urbanisme qui précise les conditions de mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée.

**2. Objet de la procédure**

**2.1. Levée des servitudes de gel de la constructibilité dans les périmètres de projet**

Des servitudes de gel de la constructibilité ont été instituées sur le fondement de l'article L. 123-2 a) du code de l'urbanisme dans le PLU approuvé par délibération du conseil municipal le 6 octobre 2010. Elles ont été mises en œuvre dans les quatre secteurs de projet :

- Quatre-Chemins – pour ce secteur, la servitude a été levée à l'occasion de la modification n°1 du PLU ;
- Albert 1<sup>er</sup> ;
- Place du Général de Gaulle ;
- Petit Chambord.

Ces servitudes visent à interdire certaines constructions « *pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global* ». La durée légale des servitudes instituées sur ces secteurs de projet étant de cinq ans, ces dernières seront levées le 6 octobre 2015.

La cour administrative d'appel de Versailles, dans un arrêt du 22 janvier 2015, a prononcé l'annulation de la délibération du 6 octobre 2010 instaurant le PLU. Le 12 février 2015, le conseil municipal a de nouveau réapprouvé le PLU.

La présente procédure vise à lever les servitudes de gel de la constructibilité dans les périmètres de projet, caduques à compter du 6 octobre 2015.

## 2.2. Suppression de l'interdiction de l'artisanat en zone UE

La procédure de modification simplifiée vise également à clarifier la réglementation de l'artisanat en zone UE. Il s'agit de réparer une erreur matérielle apparue au moment de l'approbation du PLU :

- le PLU arrêté le 11 février 2010 permettait l'implantation de constructions à destination d'artisanat en zone UE ;
- au moment de l'approbation du PLU, le 6 octobre 2010, la mention de l'artisanat a été ajoutée dans le règlement à la liste des destinations interdites en zone UE. Cette évolution du règlement ne procédait pas des avis et conclusions émis pendant l'enquête publique. Il s'agit en effet d'une erreur matérielle, contradictoire avec les mentions figurant dans le rapport de présentation du PLU dans lequel il est spécifié que « *les vocations d'habitat, d'artisanat et de bureau sont autorisées* » en zone UE. Pour preuve encore, le règlement de la zone UE définit des normes de stationnement pour les constructions à destination d'artisanat.

L'erreur a été reconduite lors de la nouvelle adoption du PLU, le 12 février 2015.

## 3. **Organisation de la procédure et de la mise à disposition du dossier au public**

La procédure de modification simplifiée a été prescrite par arrêté du maire n°2015-251 en date du 8 septembre 2015. Le dossier sera transmis aux personnes publiques associées.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, et, le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à disposition du public pendant un mois, du 15 octobre au 15 novembre 2015.

Conformément à l'article L.123-13-3 du code de l'Urbanisme, les modalités de mise à disposition du dossier au public sont décidées par le conseil municipal. Sont à cet égard proposées les modalités suivantes :

- le dossier de modification sera consultable pendant un mois, du 15 octobre au 15 novembre 2015, en mairie, 122 rue Houdan 92330 SCEAUX, aux jours et horaires d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 et le samedi de 9h à 12h. Le dossier pourra également être téléchargé sur le site de la ville de Sceaux : [www.sceaux.fr](http://www.sceaux.fr)
- le public pourra formuler ses observations sur cette période, sur le registre tenu à disposition à cet effet en mairie, par courrier à l'adresse indiquée ci-dessus, ou bien par courrier électronique à l'adresse [sceauxinfomairie@sceaux.fr](mailto:sceauxinfomairie@sceaux.fr)

Ces informations seront portées à la connaissance du public par une publication dans un journal diffusé dans le département et par un affichage en mairie au moins 8 jours avant la mise à disposition du dossier. A l'issue de la mise à disposition, le projet ainsi que les observations formulées seront présentées au conseil municipal qui devra en dresser le bilan et procéder à l'approbation de la modification simplifiée.