

COMMUNE DE COURBEVOIE
Département des Hauts de Seine

Enquête publique
Du 1^{er} septembre au 30 septembre 2015
N°E 15000067/95

MODIFICATION N°4
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

CONCLUSIONS MOTIVEES
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur
Olivier JACQUE

1 - Rappel de l'objet de l'enquête publique

Aux termes d'une délibération en date du 29 juin 2015, le conseil municipal de Courbevoie a pris acte du lancement de la procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme.

Cette modification a pour objet :

- de modifier le document spécifique à la zone UD.
Le plan 6.c est modifié afin d'apporter de la souplesse dans l'implantation des bâtiments place de l'Iris et de permettre ainsi un traitement architectural de qualité de cette place,
- de modifier les plans de zonage 6.a.1 et 6.a.2 afin de valoriser l'entrée de la ville à proximité de la centrale Enerthem entre le pont Léonard de Vinci, les voies SNCF et la rue Michel-Ange. Les terrains concernés, actuellement inscrits en zone UF (à vocation industrielle), seront inscrits à l'issue de cette procédure en zone UGa1 (à l'identique de ceux qui se situent en bordure de la rue Michel-Ange). Cette évolution permettra, à terme, de requalifier l'espace public et de valoriser les terrains concernés,
- de modifier les dispositions relatives au stationnement afin de prendre en compte les évolutions législatives (art. 44 de la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014) qui suppriment la possibilité de verser une participation à la commune pour non réalisation d'aires de stationnement. Il s'agit également de mettre à jour la référence de l'article L 123-1-2 qui devient l'article L 123-1-12,
- de modifier la numérotation de l'article L 123-1-5-III 7°, numérotation qui est maintenant : L 123-1-5-III 2°,
- de rectifier des erreurs matérielles sur la légende des plans de zonage.

L'ouverture et le déroulement de l'enquête publique ont été définis par l'arrêté municipal du 23 juillet 2015.

L'enquête publique s'est tenue du 1^{er} septembre au 30 septembre 2015 inclus.

Précédemment, le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 septembre 2010 avait été modifié le 5 mars 2012, le 24 juin 2013 et le 29 septembre 2014. Il avait bénéficié de deux révisions simplifiées le 5 mars 2012 ainsi que d'une modification simplifiée le 27 juin 2011. Enfin, il avait été mis à jour par les arrêtés du 26 janvier 2011, 18 mai 2011, 24 avril 2013, 10 septembre 2013, 17 octobre 2014 et 2 mars 2015.

2 - Désignation du commissaire enquêteur

Par décision en date du 6 juillet 2015, Madame la Présidente du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a désigné Monsieur Olivier JACQUE en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Madame Annie Joëlle JASION en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

3 - Qualité du dossier d'enquête

La qualité des documents mis à la disposition du public dans le dossier d'enquête a permis à celui-ci de prendre connaissance des modifications apportées au PLU et d'en apprécier la portée.

Le recours à la procédure de modification est justifié page 5 du rapport de présentation.

Les documents écrits et graphiques sont clairs et facilement compréhensibles.

4 - Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée conformément aux procédures réglementaires et aux dispositions énoncées dans l'arrêté municipal du 23 juillet 2015.

La publicité réglementaire de l'enquête a été assurée.

Les Personnes Publiques Associées ont été invitées à faire connaître leurs observations au projet de modification du PLU.

Trois d'entre elles ont fait part de leur absence de remarques ou de leur avis favorable au projet.

5 - Participation du public

Une seule personne (Monsieur Carmelo PICCIOTTO demeurant 95 rue Marcadet à Paris 18^{ème}) est venue consulter le dossier d'enquête ; cette personne est venue à deux reprises et a inscrit deux observations

Ces deux observations concernent l'assiette des voies ferrées et le renforcement du maillage des transports en commun à Courbevoie et ne concernent donc pas les modifications du PLU telles que proposées dans le cadre de la modification n°4.

Il y a lieu de noter que la Mairie de Courbevoie est un des sièges de l'enquête publique du réseau de transport public du Grand Paris, enquête qui se déroule du 21 septembre au 21 octobre 2015. Monsieur Carmelo PICCIOTTO a été informé de cette enquête concernant le réseau de transport public du Grand Paris.

6 – Procès-verbal de synthèse

Le Maire a reçu le commissaire enquêteur le 5 octobre 2015.

Le commissaire enquêteur lui a rendu compte du déroulement de l'enquête et lui a remis le procès-verbal de synthèse.

Le procès-verbal mentionne les deux observations inscrites sur le registre ainsi que les erreurs matérielles mineures relevées dans le dossier par le commissaire enquêteur.

Aux termes d'un courrier en date du 14 octobre 2015, le Maire a fait savoir au commissaire enquêteur que les erreurs matérielles mineures intéressant les modifications objet de la procédure seraient corrigées avant l'approbation du dossier.

7 - Avis du commissaire enquêteur sur les modifications du PLU

7.1 Modification du document spécifique à la zone UD (6.c). Suppression de certains pointillés en bordure de la place de l'Iris

Le plan 6.c indique des limites d'implantation de bâtiments matérialisées par des traits pointillés.

En supprimant certains de ces traits pointillés aux abords de la place de l'Iris, la commune souhaite redonner de la souplesse dans l'implantation de nouveaux bâtiments et permettre, ainsi, un traitement architectural de qualité.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à cette modification qui permettra d'offrir plus de souplesse dans l'aménagement des abords de la place de l'Iris et ainsi de gagner en qualité architecturale.

7.2 Modification des plans de zonage (6.a.1 et 6.a.2) pour permettre la requalification d'une entrée de ville

Des terrains situés en contrebas de la voie publique, en limite communale, entre le pont Léonard de Vinci, les voies SNCF et la rue Michel-Ange sont actuellement, au PLU, inscrits en zone UF (à vocation industrielle).

Cette inscription limite fortement leur potentiel d'aménagement ; aussi est-il proposé de modifier ce zonage et de les inscrire en zone UGa1 (à l'identique de ceux situés en bordure de la rue Michel-Ange).

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à cette modification de zonage qui permettra une meilleure valorisation de ces terrains et un aménagement du

secteur propice à permettre une liaison entre le faubourg de l'Arche et les jardins de l'Arche. Ceci contribuant à une amélioration du paysage urbain et des liens entre les quartiers.

7.3 Modification des dispositions relatives au stationnement suite à la loi 2014-1655 du 29 décembre 2014

L'article 44 de la loi de finances rectificative n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 a supprimé les modalités de compensation pour non réalisation d'aires de stationnement. Il est donc nécessaire de modifier l'article 11 du règlement du PLU pour prendre en compte cette suppression.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à ces dispositions qui intègrent les évolutions législatives limitant le nombre de places de stationnement obligatoires dans les nouvelles constructions et supprimant les modalités de calcul de la participation pour non réalisation de place de stationnement.

7.4 Modification des références à l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme dont la numérotation a changé

Le règlement du PLU comporte plusieurs annexes mentionnant une référence à l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme. Cet article permet d'identifier et de prendre des mesures de protection vis-à-vis de divers éléments du patrimoine bâti ou végétal.

La numérotation de cet article ayant été modifiée par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, il convient de mettre à jour les documents du PLU qui se réfèrent à cet article en faisant figurer la nouvelle numérotation, soit : « L 123-1-5 III 2° ».

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à cette modification qui rend le PLU conforme à la législation et permet aux utilisateurs de bénéficier d'un document aux références conformes au code de l'urbanisme.

7.5 Rectification d'erreurs matérielles sur la légende des plans de zonage 6.a.1 à 6.a.6

Les légendes des plans de zonage 6.a.1 à 6.a.6 n'ont pas été totalement actualisées après la modification n° 3 du PLU ; aussi s'agit-il de rectifier cette erreur matérielle.

D'autre part, le commissaire enquêteur a signalé dans son PV de synthèse des erreurs mineures dans les tableaux de la page 18 du rapport de présentation et dans celui de la page 93 du rapport de présentation 2.b.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable aux corrections inscrites dans la présente modification du PLU ainsi qu'à celle concernant la zone UF (correction des erreurs mineures relevées par le commissaire enquêteur et mentionnées dans son PV de synthèse).

Ces rectifications facilitent la compréhension des divers documents du PLU.

8 - Conclusions motivées du commissaire enquêteur

Vu,

- Le projet de modification n°4 du PLU présenté à l'enquête publique, lequel répond aux différents objectifs fixés à cette modification, soit :
 - Modification du document spécifique à la zone UD
 - Modification du plan de zonage du PLU pour permettre la requalification d'une entrée de ville
 - Modification des dispositions relatives au stationnement suite à la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014
 - Modification des références à l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme dont la numérotation a changé
 - Rectification d'erreurs matérielles sur la légende des plans de zonage

- Les différents documents du dossier permettant une bonne compréhension des évolutions contenues dans cette modification n°4 du PLU,

- L'examen par le commissaire enquêteur des deux observations mentionnées sur le registre,

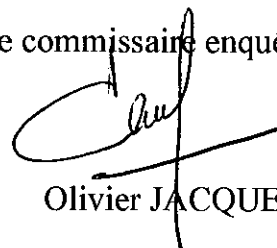
- L'avis du commissaire enquêteur sur les modifications apportées au PLU dans le cadre de cette procédure, tel que développé au point 7 ci-dessus,

- L'enquête s'étant déroulée conformément à la réglementation,

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Courbevoie objet de l'enquête publique organisée selon les modalités de l'arrêté municipal du 23 juillet 2015.

Fait à Châtenay Malabry,
Le 17 octobre 2015

Le commissaire enquêteur



Olivier JACQUE