

PLU

Dense et vert à la fois

Le conseil municipal a adopté le 18 décembre le nouveau PLU de Sèvres. Le document est d'ores et déjà entré en vigueur. Cette adoption met un terme à une procédure débutée en juillet 2014. Le nouveau PLU est dès à présent accessible en ligne sur le site de la ville. L'identité sévrienne est confortée.

L'enquête publique : une mobilisation importante.

L'enquête publique s'est déroulée du 8 octobre au 9 novembre. Vous avez été nombreux à y participer. Au total, quarante-treize observations ont été prises en compte par le commissaire enquêteur. Soixante Sévriens se sont déplacés lors des cinq permanences prévues à l'hôtel de ville.

Plusieurs grandes thématiques sont ressorties de l'enquête : l'inquiétude quant à la densification de la ville, le souhait de voir s'améliorer la circulation et le stationnement, la volonté de conservation du patrimoine paysager, notamment. En outre, un certain nombre de Sévriens ont regretté les changements apportés aux règles sur les coteaux, parfois jugées trop contraignantes.

L'avis des personnes publiques consultées.

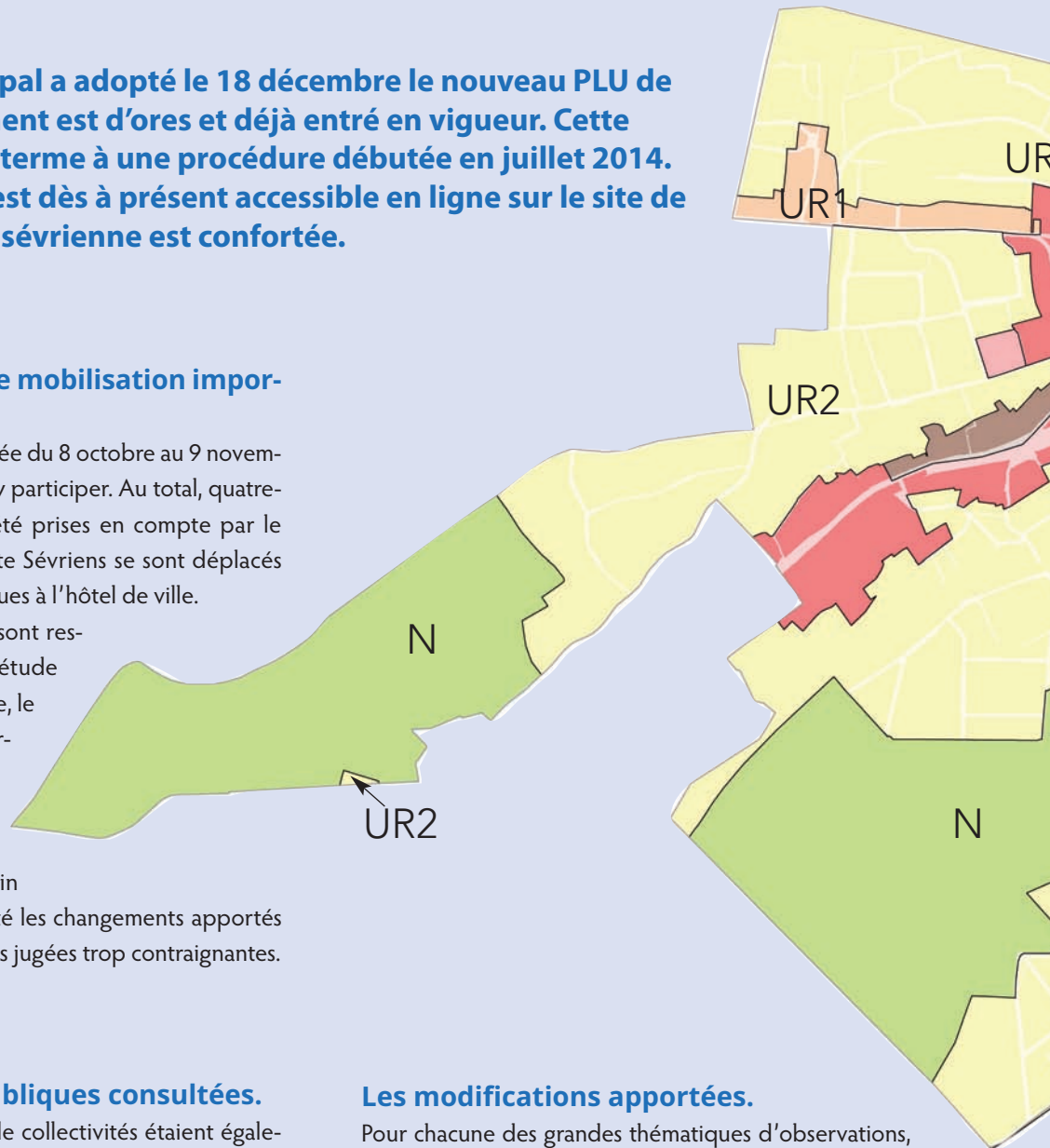
Un ensemble d'organismes et de collectivités étaient également invitées à donner leur avis sur le projet de PLU révisé. Parmi les dix avis reçus, la plupart sont favorables, comme ceux de GPSO ou du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine. L'Etat, au travers de la Préfecture des Hauts-de-Seine, a cependant rendu un avis défavorable sur le PLU, au motif qu'il ne permettrait pas une densification suffisante de Sèvres dans les années à venir. Les projets de logement en cours permettent pourtant déjà d'atteindre les objectifs fixés par le schéma directeur de la région île de France. Fort de cette analyse, M. le Maire a obtenu un assouplissement de la position préfectorale. Ainsi, l'avis du Préfet ne remet pas en cause l'entrée en vigueur du PLU.

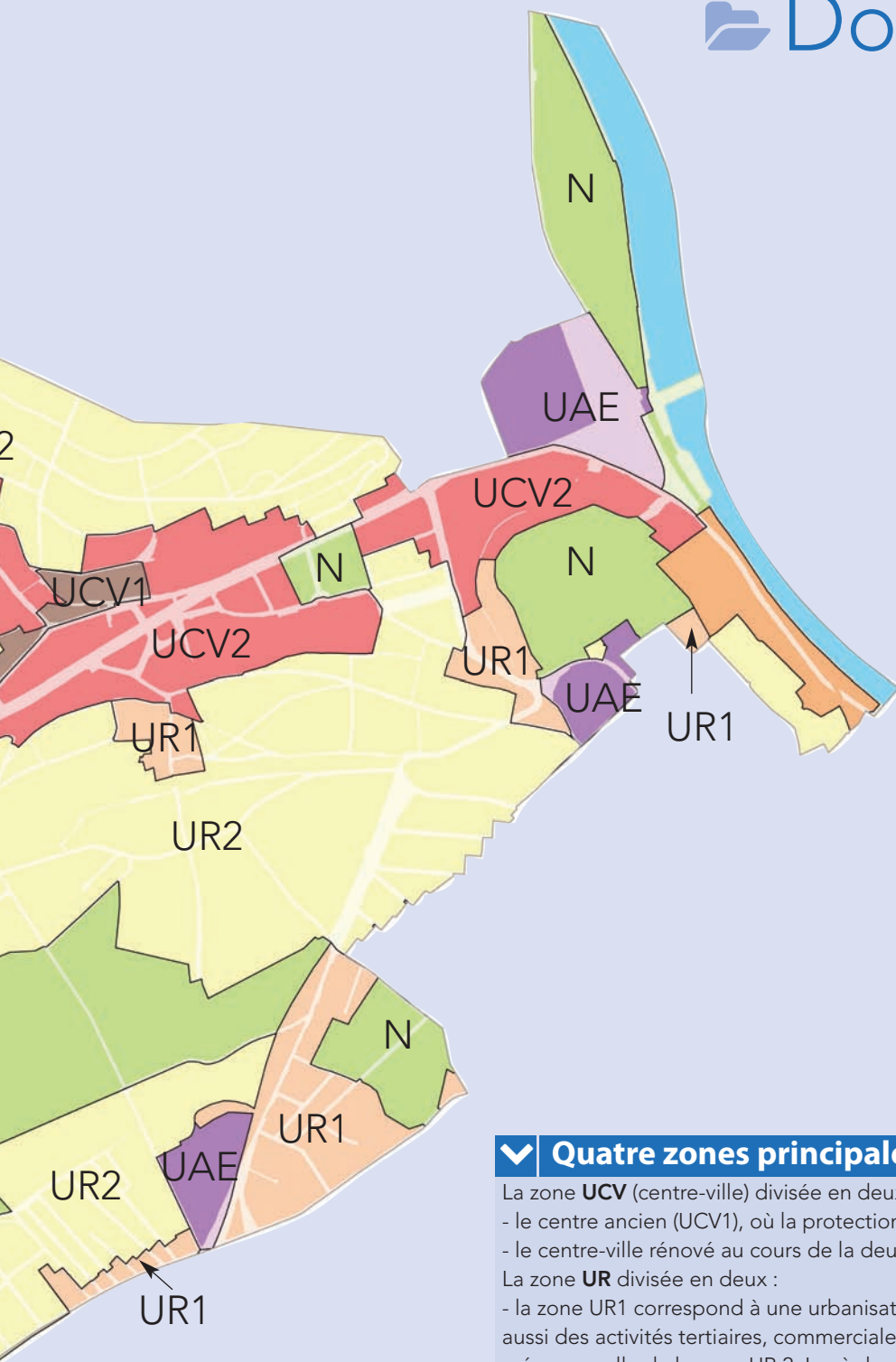
Les modifications apportées.

Pour chacune des grandes thématiques d'observations, des modifications du règlement ont été proposées par la ville. Le détail est accessible au sein du rapport du commissaire enquêteur, consultable sur le site internet de Sèvres.

Les principales modifications sont listées ci-dessous :

- libération de l'emprise en zone UR1 : la limitation à 200 m² au sol par construction disparaît ;
- les toitures végétalisées sont favorisées en centre-ville ;
- les règles de stationnement évoluent sur les coteaux pour favoriser la construction de garages et désengorger l'espace public ;
- le projet du Grand Paris express (ligne 15 ouest) est intégré ;
- les rédactions sont clarifiées pour permettre une meilleure compréhension des documents.





Parole d'élus

Comme nous nous y étions engagés, le nouveau PLU est un équilibre entre la préservation des paysages, du

patrimoine urbain et naturel de Sèvres et une réponse mesurée à la densification de la ville.

Approuvé par le commissaire-enquêteur, c'est le PLU de tous les Sévriens qui se sont fortement impliqués à toutes les étapes de son élaboration.

Jacques Villemur
Conseiller municipal délégué
Urbanisme, Habitat

Quatre zones principales

La zone **UCV** (centre-ville) divisée en deux :

- le centre ancien (UCV1), où la protection du patrimoine est renforcée,
- le centre-ville rénové au cours de la deuxième partie du siècle dernier (UCV2).

La zone **UR** divisée en deux :

- la zone UR1 correspond à une urbanisation mixte englobant des habitations mais aussi des activités tertiaires, commerciales ou de services, avec une densité plus affirmée que celle de la zone UR 2. Le règlement du nouveau PLU prend en compte ces caractéristiques, il permet la réalisation de petits immeubles d'habitations avec la possibilité d'accueillir des activités commerciales ou de services en rez-de-chaussée, mais aussi des professions libérales et des équipements collectifs.
- la zone UR2 est une zone résidentielle avec une prédominance des maisons individuelles implantées sur des parcelles de taille très variable. Plusieurs articles du règlement de la zone UR 2 ont été conçus pour répondre à l'objectif d'une évolution « douce » et maîtrisée: instauration d'un coefficient d'emprise au sol dégressif selon les tailles de parcelles (article 9), diminution de la hauteur maximum autorisée (article 10), modulation de la hauteur selon la part d'emprise au sol utilisée pour les constructions, augmentation des distances de retrait par rapport aux limites de fond de parcelle pour les nouvelles parcelles créées (article 7)...

La zone **N** où le seul changement notable est la création d'un secteur N* sur l'île de Monsieur afin de permettre la création d'un équipement nautique.

La zone **UAE** correspond aux pôles d'activités économiques implantés sur le territoire de la commune.

L'ENSEMBLE DES DOCUMENTS DU PLU EST DISPONIBLE SUR WWW.SEVRES.FR