GRAND PARIS SEINE OUEST

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE
SEANCE DU MERCREDI 25 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi 25 juin à 18 heures 02, les membres composant le conseil de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, convoqués individuellement et par écrit le jeudi 19 juin 2025, se sont réunis dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Boulogne-Billancourt sous la présidence de M. BAGUET, Maire de Boulogne-Billancourt, Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

NUMERO ET OBJET DE LA DELIBERATION : C2025/06/05 – URBANISME - Bilan de la mise à disposition du public et approbation du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

NOMENCLATURE DE L'ACTE : 2. Urbanisme – 2.1 Documents d'urbanisme – 2.1.2 PLU

Le nombre de conseillers en exercice est de 73.

ETAIENT PRESENTS :
MME ANDRE-PINARD, M. AUCLAIR, M. BAGUET, MME BARODY-WEISS, M. BAVIERE, MME BELLIARD, M. BES, MME CORNET-RICQUEBOURG, MME DE BEAUVAL, M. DE BUSSY, M. DE JERPHANION, M. DE LA MARQUE, Mme DE MAISTRE, MME DE MARCILLAC, MME DE PAMPELONNE, MME DEFRANOUX, M. DE LA RONCIERE, M. DENIZIOT (jusqu'au point 5), M. DUBOIS, MME FOUASSIER, M. GALEY (à partir du point 5), M. GAUDUCHEAU, MME GENDARME, M. GILLE, MME GODIN, M. GUILCHER (à partir du point 6), M. GUILLET, MME HOVNANIAN, M. HUBERT, M. KNUSMANN, MME LAKE-LOPEZ, M. LARGHERO (jusqu'au point 42), M. LARHER, MME LAVARDE (à partir du point 16 et jusqu'au point 28), M. LEFEVRE (à partir du point 6), M. LEJEUNE, MME LETOURNEL (à partir du point 4), M. LOUAP, MME LUCCHINI, M. MARAVAL, M. MARQUEZ, MME MARTIN, M. MAUVARIN, M. MOLARD, M. RIGONI, MME ROUZIC-RIBES, M. SANTINI, MME SHAN, MME TILLY, M. VATZIAS, MME VERGNON, M. VERTANESSIAN, MME VESSIERE, MME VETILLART, MME VLAVIANOS.

ETAIENT REPRESENTES :
MME BOMPAIRE par M. DE LA RONCIERE, MME BONNIER par MME LETOURNEL (à partir du point 4), Mme CAHEN par MME MARTIN, M. DAOULAS par MME LAKE-LOPEZ, M. DE CARRERE par MME VERGNON, M. GRANDCLEMENT par MME VESSIERE, M. GUILCHER par M. SANTINI (jusqu'au point 5), MME LAVARDE par M. BAGUET (jusqu'au point 15 et à partir du point 29), M. MARSEILLE par M. LARGHERO (jusqu'au point 42), MME MILLAN par M. RIGONI, MME RINAUDO par M. LARHER, M. SIOUFFI par MME DE MARCILLAC, MME SZABO par M. KNUSMANN, MME VAN WENT par M. HUBERT, MME VEILLET par M. AUCLAIR

ETAIENT EXCUSES :
MME BONNIER (jusqu'au point 3), M. CLEMENT, M. COMTE, M. DE BUSSY (à partir du point 16), M. DENIZIOT (à partir du point 6), M. GALEY (jusqu'au point 4), M. GIAFFERI, M. LARGHERO (à partir du point 43), M. LEFEVRE (jusqu'au point 5), MME LETOURNEL (jusqu'au point 3), M. MARSEILLE (à partir du point 43), M. MOSSE, MME SEMPE

SECRETAIRE DE SEANCE : MME LUCCHINI

PUBLICATION PAR AFFICHAGE ET MISE EN LIGNE : 2 juillet 2025

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250625-C2025-06-05-1-DE
Date de télétransmission : 08/07/2025
Date de réception préfecture : 08/07/2025

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SEINE OUEST

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU MERCREDI 25 JUIN 2025

N°C2025/06/05 DADD/VB

OBJET : URBANISME – Bilan de la mise à disposition du public et approbation du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Le premier PLUi de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest (EPT GPSO) a été approuvé le 11 décembre 2024 par le Conseil de territoire. Il est ensuite entré en vigueur le 20 janvier 2025.

Lors des premières instructions des demandes d'autorisations d'urbanisme et suite à des questions posées par des porteurs de projet sur l'application de règles, plusieurs erreurs matérielles ou vénielles ont été relevées dans le document nécessitant des corrections. Ces corrections, inhérentes à tout nouveau document d'urbanisme, ont nécessité d'engager une première procédure de modification du PLUi à travers une procédure simplifiée, en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Objet de la modification simplifiée

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi a uniquement pour objet la correction d'erreurs matérielles c'est-à-dire des malfaçons rédactionnelles ou cartographiques conduisant à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme intercommunal, telles qu'elles ressortent des différents documents constitutifs du plan, comme le rapport de présentation, les orientations d'aménagement ou de programmation ou le projet d'aménagement et de développement durables.

Les corrections des erreurs matérielles portent notamment sur les points suivants :

- Mise en cohérence de l'application des règles générales aux constructions ;
- Mise en cohérence des règles concernant les balcons ;
- Repositionnement de la règle relative aux constructions intégrant un programme à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP) ;
- Règle d'emprise au sol pour la sécurité ou l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite en cas de travaux sur des constructions existantes ;
- Précision et harmonisation de la rédaction de la règle alternative pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation du PLUi ;
- Correction de la règle alternative de hauteur d'articulation avec l'environnement existant en U3-A et U3-B ;
- Correction de la taille du tronc pour les règles de compensations et de plantations d'arbres ;

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250625-C2025-06-05-1-DE
Date de télétransmission : 08/07/2025
Date de réception préfecture : 08/07/2025

- Correction du zonage de deux parcelles situées 12 et 14 rue Léon Cladel à Sèvres ;
- Correction d'une disposition spécifique concernant le stationnement automobile à Sèvres ;
- Correction d'une règle d'implantation pour le sous-secteur U3-C-10 à Meudon ;
- Correction d'une erreur pour un linéaire de préservation de l'activité commerciale à Chaville ;
- Ajout de la référence au cahier définissant l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques manquante dans les secteurs U4-B et U4-C à Issy-les-Moulineaux ;
- Correction des modalités de calcul de la hauteur en zone U3 à Chaville, Meudon, Sèvres et Ville-d'Avray ;
- Corrections et précisions de règles concernant les secteurs spécifiques U1-A, U2-C, U3-C et U4-D de Boulogne-Billancourt ;
- Corrections de forme.

Rappel de la procédure de modification simplifiée du PLUi

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, une modification simplifiée n'est pas soumise à enquête publique. Toutefois, le dossier, comprenant le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, doit faire l'objet d'une mise à disposition du public durant un mois afin que celui-ci puisse formuler ses observations.

Par ailleurs, le projet de modification simplifiée est notifié pour avis aux Maires des communes concernées par la modification, au Préfet des Hauts-de-Seine et aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme) avant sa mise à disposition au public.

En application de l'article R104-12 du code de l'urbanisme, ayant uniquement pour objet la correction d'erreurs matérielles, la procédure de modification simplifiée n'est pas soumise à évaluation environnementale.

A l'issue de la mise à disposition du public, le bilan en est présenté au Conseil de territoire qui en délibère et adopte par délibération motivée le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Consultation des personnes publiques associées

Le projet de modification simplifiée a été notifié le 28 mars 2025 pour avis aux Maires des communes concernées par la modification, au Préfet des Hauts-de-Seine et aux personnes publiques associées. Cinq contributions ont été reçues et jointes au dossier mis à disposition. Elles ont été émises par :

- Le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) qui n'a pas d'observations particulières ;
- Le Département des Hauts-de-Seine qui n'a pas d'observations particulières ;

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250625-C2025-06-05-1-DE
Date de télétransmission : 08/07/2025
Date de réception préfecture : 08/07/2025

- La SNCF qui n'a pas d'observations particulières ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts-de-Seine qui n'a pas d'observations particulières et émet un avis favorable au projet de modification ;
- La Chambre d'agriculture de région Ile-de-France qui n'a pas d'observations particulières (l'avis ayant été reçu le 28 mai, dernier jour de la mise à disposition, il n'a pas pu être joint dossier).

Bilan de la mise à disposition du public

Les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification, précisées par le Conseil de territoire dans la délibération n°2025-04-01 du 9 avril 2025, ont bien été mises en œuvre.

Le dossier a été mis à disposition pendant un mois du lundi 28 avril au mercredi 28 mai inclus :

- En version numérique, sur le site internet dédié : https://www.registre-numerique.fr/modification-simplifiee-n1-plui-gpso, également accessible depuis le site internet de Grand Paris Seine Ouest. Au total, il y a eu 256 visiteurs sur le site internet dédié, 167 téléchargements de documents, 155 visualisations de documents.
- En version papier, aux jours et horaires habituels d'ouverture dans les mairies de Boulogne-Billancourt, Chaville, Marnes-la-Coquette, Meudon, Sèvres, Ville-d'Avray, au centre administratif municipal d'Issy-les-Moulineaux et au centre administratif de Vanves ainsi qu'au siège de Grand Paris Seine Ouest.

Pour informer le public de cette mise à disposition :
- L'avis de mise à disposition était affiché sur les panneaux administratifs des communes et sur le panneau administratif de GPSO dès le 17 avril.
- L'avis de mise à disposition était également consultable sur le site internet de GPSO dès le 10 avril.
- L'avis a été également publié le 16 avril dans la rubrique d'annonces légales du journal Le Parisien édition des Hauts-de-Seine.

Pendant toute la durée de la mise à disposition, le public a pu faire part de ses observations :
- Sur le registre dématérialisé ouvert à cet effet sur le site dédié : https://www.registre-numerique.fr/modification-simplifiee-n1-plui-gpso
- Sur les registres papier disponibles aux jours et horaires habituels d'ouverture dans les mairies de Boulogne-Billancourt, Chaville, Marnes-la-Coquette, Meudon, Sèvres, Ville-d'Avray, au centre administratif municipal d'Issy-les-Moulineaux et au centre administratif de Vanves ainsi qu'au siège de Grand Paris Seine Ouest
- Par mail à l'adresse suivante : modification-simplifiee-n1-plui-gpso@mail.registre-numerique.fr
- Par courrier postal adressé à « Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex », avec pour objet « Projet de modification simplifiée n°1 du PLUi ».

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250625-C2025-06-05-1-DE
Date de télétransmission : 08/07/2025
Date de réception préfecture : 08/07/2025

Au total, il y a eu 15 contributions (10 sur le registre numérique, 2 sur les registres papier, 3 par courrier électronique ou postal). Les contributions reçues par courrier ont été jointes au registre papier mis à disposition au siège de GPSO.

Aucune contribution n'a porté sur les propositions de modification pour erreur matérielle soumise à la participation du public. Une contribution était sans rapport avec le projet de modification du PLUi ayant pour objet de remercier les services de la mairie. Les 14 autres contributions ont porté sur les demandes suivantes :

- Suppressions de protections inscrites au PLUi :
    - Suppression de la protection du PLUi « patrimoine bâti remarquable » sur une maison sise 8 rue Ernest Renan à Sèvres ;
    - Suppression des protections du PLUi « patrimoine bâti d'intérêt » et « arbre repère » sur une propriété sise 20 rue Mary Besseyre à Vanves. Trois contributions ont été reçues pour cette demande avec le même contenu et faites par les mêmes personnes.

  Les demandes de suppression des protections édictées par le PLUi (patrimoine bâti, arbre repère) ne constituant pas des erreurs matérielles ne peuvent pas être prises en compte.

- Corrections d'erreurs purement matérielles concernant l'identification de patrimoines protégés inscrits au PLUi :
    - Correction de la localisation du patrimoine bâti remarquable MDN-R-002 à Meudon (plan et fiche) ;
    - Correction de la localisation de l'arbre remarquable CHA-AR-05 à Chaville ;
    - Suppression de la mention du portail (récent et sans intérêt particulier) dans la protection concernant le patrimoine bâti remarquable CHA-R-88 à Chaville. La demande pouvant s'entendre également pour la clôture existante ;
    - Correction de la description (année de construction, matériau, architecte) du patrimoine bâti d'intérêt CHA-I-83 à Chaville ;
    - Corrections et/ou compléments d'adresses, de références cadastrales, nom d'architectes, photos, etc. dans des fiches de patrimoines bâtis remarquables à Boulogne-Billancourt (BB-R-05, 09, 11, 20, 23, 24, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 47, 49, 53, 54, 55, 57, 58, 60, 61, 63, 64, 65, 66, 68, 70, 71, 72).

  S'agissant d'erreurs matérielles, ces demandes peuvent être prises en compte. Il est proposé d'apporter ces corrections au projet de modification simplifié soumis à approbation.
- Autres demandes relevant de la correction d'erreur matérielle pouvant ainsi être prises en compte, et qu'il est proposé d'intégrer au projet de modification simplifié soumis à approbation :
    - Correction de la contradiction de la règle de pente des toitures dans le sous-secteur U3-C-4 à Chaville ;
    - Correction du rappel de la règle générale en zone U3 concernant l'application des règles en cas de lotissement, incohérent avec la règle générale en question ;

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250625-C2025-06-05-1-DE
Date de télétransmission : 08/07/2025
Date de réception préfecture : 08/07/2025

- Autres demandes ne relevant pas de la correction d'erreur matérielle ne pouvant pas ainsi être prises en compte :
    - Déplacement de la règle de pente de toiture en secteur U3-A à Chaville dans la règle de hauteur au chapitre 3 du Règlement au lieu du chapitre 5 relatif à l'aspect extérieur des constructions afin de faciliter l'identification de la règle ;
    - Correction de la hauteur inscrite au secteur de plan masse (R+2+C au lieu de R+1+C) pour la construction sise 30 rue Diaz à Boulogne-Billancourt en cohérence avec l'existant ;
    - Demande visant à conserver en l'état tous les bâtiments identifiés dans le PLUi et faisant l'objet d'une fiche, en refusant toute modification, qu'elle soit partielle ou totale, sur ces constructions ;
    - Ajout d'un linéaire de préservation et de développement de la diversité commerciale sur la parcelle du Monoprix à Chaville.

Le bilan de la mise à disposition du public comprenant notamment le contenu détaillé des contributions et les motifs de leur prise en compte est annexé à la présente délibération.

Au regard des axes du PADD et des autres pièces du PLU, en particulier le rapport de présentation, chacune des modifications proposées à la consultation du public et ajoutées à la suite de cette consultation constituent des erreurs matérielles. Ces modifications sont détaillées avec l'exposé des motifs dans la note de présentation du projet de modification annexée à la présente.

Le projet de PLUi ainsi modifié est annexé à la présente.

Cela étant exposé, il vous est proposé d'approuver le bilan de la mise à disposition du public et la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), telle qu'annexée à la présente délibération.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE

Entendu cet exposé ;

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L. 5219-2 et L. 5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015 ;

VU le décret n° 2015-1656 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Meudon ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-45 à L.153-48 ;

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250625-C2025-06-05-1-DE
Date de télétransmission : 08/07/2025
Date de réception préfecture : 08/07/2025

VU le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de GPSO approuvé le 11 décembre 2024 et mis à jour le 13 février 2025 ;

VU la délibération du Conseil de territoire n°2025-04-01 du 9 avril 2025 précisant les modalités de mise à disposition du public du projet de modifications simplifiée n°1 du PLUi ;

VU les avis exprimés par les personnes publiques consultées ;

VU le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée, ci-annexé ;

VU le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi, ci-annexé ;

VU l'avis de la commission « Urbanisme, Aménagement et Equilibre social de l'habitat » en date du 24 juin 2025 ;

CONSIDERANT que cette procédure de modification simplifiée du PLUi a pour objectif de corriger des erreurs matérielles ;

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées ;

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n'a pas suscité d'observations particulières de la part des personnes publiques associées ;

CONSIDERANT que les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi ont été effectuées conformément aux dispositions fixées par la délibération n° n°2025-04-01 du 9 avril 2025 ;

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée du PLUi mis à la disposition du public a fait l'objet de modifications et précisions pour tenir compte des observations du public ;

Le rapporteur entendu ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

PREND ACTE du bilan de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 tel qu'annexé.

APPROUVE la modification simplifiée n°1 du PLUi tel qu'annexée.

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250625-C2025-06-05-1-DE
Date de télétransmission : 08/07/2025
Date de réception préfecture : 08/07/2025

DIT que le Président ou son vice-président délégué est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

Mmes et MM. les Membres présents ont signé après lecture
Pour extrait conforme
Le Président de l'établissement public territorial

Pierre-Christophe BAGUET
Maire de Boulogne-Billancourt
1er Vice-Président du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine

Le Secrétaire de séance

Francine LUCCHINI
Conseillère territoriale
Maire adjointe de Meudon

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250625-C2025-06-05-1-DE
Date de télétransmission : 08/07/2025
Date de réception préfecture : 08/07/2025