

0 250 500 m



PLU de Courbevoie

Révision du Plan Local d'Urbanisme

HABITAT
ECONOMIE
TRANSPORT
ENVIRONNEMENT
PATRIMOINE

6A1. Périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1

Approbation	Mise à jour n°
Vu pour être annexé à la délibération n°47 du 29/09/2020	Mis à jour par arrêté n° 53/2022 du 29/11/2022

VILLE DE COURBEVOIE

Paris Ouest La Défense

Légende :

- Périmètre de Droit de Préemption Urbain renforcé
- Périmètre de Droit de Préemption Urbain simple
- Limite de commune





PLU de Courbevoie

Révision du Plan Local d'Urbanisme

HABITAT
ECONOMIE
TRANSPORT
ENVIRONNEMENT
PATRIMOINE

6A2. Zones d'Aménagement Concerté

Approbation	Mise à jour n°
Vu pour être annexé à la délibération n°47...du...29/09/2020	Mis à jour par arrêté n°53/2022 du 29/11/2022

VILLE DE COURBEVOIE

Paris Ouest La Défense

Légende :

Périmètre de Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)

1- Charras Nord
2- Jules Ferry

Limite de commune



HABITAT
ECONOMIE
TRANSPORT
ENVIRONNEMENT
PATRIMOINE

PLU Révision du Plan Local d'Urbanisme de Courbevoie

6A3 Périmètre des secteurs relatifs à la taxe d'aménagement, en application de l'article L.331-14 et L.331-15

Approbation	Mise à jour n°
Vu pour être annexé à la délibération n° 47 du 29/09/2020	Mis à jour par arrêté n°53/2022 du 29/11/2022

VILLE DE COURBEVOIE
HAUTS-DE-SEINE

Paris Ouest La Défense

DEPARTEMENT des HAUTS-DE-SEINE

VILLE de COURBEVOIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 3 OCTOBRE 2011

2011 - 15 OBJET : CREATION D'UNE TAXE D'AMENAGEMENT

7.2.2 EO/MM

Conseillers municipaux présents :	40
Conseillers municipaux ayant donné pouvoir :	9
Conseillers municipaux absents, non représentés :	4

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer valablement en application de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales

Il est exposé ce qui suit :

"La loi de finances rectificatives pour 2010 (du 29 décembre 2010) a créé une nouvelle taxe d'aménagement remplaçant la Taxe Locale d'Equipement (TLE).
Le nouveau dispositif entrera en vigueur le 1er mars 2012; la commune ayant approuvé un Plan Local d'Urbanisme, la taxe d'aménagement s'applique de plein droit au taux de 1 % mais peut être modulée par délibération jusqu'à 5 %.
La commune peut également fixer librement dans le cadre de l'article L 331-9 du code de l'urbanisme un certain nombre d'exonérations. Il est également demandé de fixer la valeur forfaitaire servant d'assiette pour le calcul de la taxe d'aménagement par aire de stationnement non comprise dans la surface de la construction.

Ce dossier a été examiné par la commission des finances et des ressources humaines qui s'est réunie le 29 septembre 2011.

Il est proposé au Conseil :

- d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 3 % correspondant à l'ancien taux de la TLE
- d'exonérer totalement en application de l'article L 331-9 du code de l'urbanisme :

  1) les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L 331-7 (destinée aux PLAI exonérés de plein droit), cela concerne les autres logements aidés par l'Etat.

  2) dans la limite de 50 % de leur surface (taux maximum), les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (logements financés avec un PTZ +)

- de fixer la valeur forfaitaire servant d'assiette pour le calcul de la taxe d'aménagement à 5 000 € par aire de stationnement non comprise dans la surface de la construction."

LE CONSEIL

L'exposé du dossier entendu,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2121-29,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 331-1 et suivants,

Vu le code de la construction et de l'habitation,

Vu le code général des impôts et notamment ses articles 296 ter et 278 sexies,

Vu l'avis favorable de la commission des finances et des ressources humaines, qui s'est réunie le 29 septembre 2011,

Après en avoir délibéré,

DECIDE :

- d'instituer sur l'ensemble du territoire communal, la taxe d'aménagement au taux de 3 % correspondant à l'ancien taux de la TLE
- d'exonérer totalement en application de l'article L331-9 du code de l'urbanisme :

    1) les locaux d'habitation et d'hébergement mentionnés au 1° de l'article L 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L 331-7 (destinée aux PLAI exonérés de plein droit), cela concerne les autres logements aidés par l'Etat.

    2) dans la limite de 50 % de leur surface (taux maximum), les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° de l'article L 331-12 et qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L 31-10-1 du code de la construction et de l'habitation (logements financés avec un PTZ +)

- de fixer la valeur forfaitaire servant d'assiette pour le calcul de la taxe d'aménagement à 5 000 € par aire de stationnement non comprise dans la surface de la construction. »

Délibération adoptée par
Votes pour : 40
Votes contre : 0
Abstentions : 9

Et ont signé les Membres Présents,
Pour Extrait Conforme,
Le Maire,

MAIRIE DE COURBEVOIE (Hauts-de-Seine)

Jacques KOSSOWSKI
Député des Hauts-de-Seine

Délibération transmise en Préfecture le 24 OCT. 2011

Délibération affichée en mairie le 24 OCT. 2011

Délibération notifiée le

L'intéressé, s'il désire contester cet acte, peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir l'autorité compétente d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux, le silence gardé par l'autorité compétente vaut rejet implicite)

DEPARTEMENT des HAUTS-DE-SEINE

VILLE de COURBEVOIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 13 OCTOBRE 2021

2021 - 21 TAXE D'AMENAGEMENT

7.2.1 SB/HB

Conseillers municipaux présents :	46
Conseillers municipaux ayant donné pouvoir :	07
Conseillers municipaux excusés, non représentés :	00

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer valablement en application de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales *(Pour le détail nominatif, se rapporter à la délibération n° 1).*

Après en avoir délibéré, le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants,

Vu sa délibération du 3 octobre 2011 instituant la taxe d'aménagement sur le territoire communal,

Vu l'avis de la commission des finances et des ressources du 7 octobre 2021,

Vu le rapport de présentation transmis aux conseillers municipaux et annexé à la présente délibération,

Considérant que l'article L. 331-14 du code de l'urbanisme prévoit que les Communes peuvent fixer des taux différents dans une fourchette comprise entre 1 % et 5 %, selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire,

APPROUVE la modification du taux de la taxe d'aménagement en le fixant à 5 % sur l'ensemble du territoire communal.

PRECISE que les autres points de la délibération du Conseil municipal du 3 octobre 2011 ne sont pas modifiés.

Délibération adoptée par
Votes pour : 42
Votes contre : 11
Abstentions : 00

Et ont signé les Membres Présents,
Pour Extrait Conforme,
Le Maire,

MAIRIE DE COURBEVOIE (HAUTS-DE-SEINE)

Jacques KOSSOWSKI
Président du Territoire Paris Ouest La Défense

Délibération transmise en Préfecture le 14 OCT. 2021

Délibération affichée en mairie le 14 OCT. 2021

Délibération notifiée le

L'intéressé, s'il désire contester cet acte, peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir l'autorité compétente d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence gardé par l'autorité compétente vaut rejet implicite).

RAPPORT : Taxe d'aménagement

Pour financer les équipements publics de la Commune, la taxe d'aménagement a remplacé la taxe locale d'équipement (TLE) et la participation pour aménagement d'ensemble. Elle est applicable depuis le 1er mars 2012. Elle a aussi remplacé, le 1er janvier 2015, les participations telles que, notamment, la participation pour voirie et réseaux (PVR), ou la participation pour raccordement à l'égout (PRE).

Ainsi, par délibération du 3 octobre 2011, le Conseil municipal a institué la taxe d'aménagement en fixant un taux sur l'ensemble du territoire communal à 3 % correspondant à l'ancien taux de TLE.

Face aux besoins en équipements publics de la Commune, il est proposé de porter ce taux à 5 %. La Ville rejoint ainsi dans la très grande majorité des Communes ayant instauré cette taxe. En effet, parmi les 36 communes des Hauts-de-Seine, 31 Villes ont aujourd'hui fixé ce taux à 5 %.

Il est demandé au Conseil d'approuver la modification du taux de la taxe d'aménagement en le fixant à 5 % sur l'ensemble du territoire communal.

DEPARTEMENT des HAUTS-DE-SEINE

VILLE de COURBEVOIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2022

2022 - 12 MAJORATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

7.2 SG/BG

Conseillers municipaux présents :	43
Conseillers municipaux ayant donné pouvoir :	10
Conseillers municipaux excusés, non représentés :	00

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer valablement en application de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales *(Pour le détail nominatif, se rapporter à la délibération n° 1).*

Après en avoir délibéré, le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29, L. 2131-1, L. 2131-2,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants, et L. 331-14 et L. 331-15, et R. 331-5 et R. 331-6,

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

Vu sa délibération n°2011-15 du 3 octobre 2011 relative à l'instauration de la taxe d'aménagement à Courbevoie,

Vu sa délibération n°2011-21 du 13 octobre 2021 relative à la majoration du taux de la taxe d'aménagement à Courbevoie à 5 %,

Vu la délibération du Conseil de territoire de l'Etablissement public territorial Paris Ouest La Défense du 29 septembre 2020 approuvant la révision du PLU de Courbevoie,

Vu les plans de majoration du taux de taxe d'aménagement et la liste des parcelles cadastrales concernées par ladite majoration, ci-annexés,

Vu l'avis de la commission des finances et des ressources du 23 septembre 2022,

Vu le rapport de présentation transmis aux conseillers municipaux et annexé à la présente délibération,

Considérant que par délibération adoptée avant le 1er octobre, les Communes bénéficiaires de la part communale de la taxe d'aménagement fixent les taux applicables à compter du 1er janvier de l'année suivante,

Considérant que le taux de la part communale peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population ou la création d'équipements publics généraux sont rendues nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs,

Précisant que les travaux et équipements ci-dessus mentionnés visent notamment les travaux de recomposition et d'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, de lutter contre les îlots de chaleur urbains, de renforcer la biodiversité ou de développer l'usage des transports collectifs et des mobilités actives,

Considérant que la zone UA du PLU en vigueur concerne des emprises foncières mutables, telles que les secteurs des terrains Renault – boulevard Georges Clémenceau, Suzuki - boulevard de la Mission Marchand, Clinique de la Montagne – rues de la Montage et Victor Hugo et aux abords de l'ensemble immobilier Charras susceptibles de muter dans les années à venir,

Considérant que les tissus urbains de la zone UA délimités par les plans ci-annexés, concentrent l'essentiel de la dynamique de construction en zone UA du plan local d'urbanisme et sont susceptibles d'accueillir des constructions impliquant la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain ou la création d'équipements publics généraux, eux-mêmes projetés dans le plan pluriannuel d'investissement 2021-2026,

Considérant que la zone UP du PLU en vigueur englobe des secteurs mutables pouvant être requalifiés en bordures des grands axes et présentent un potentiel de renouvellement urbain (quartier du Faubourg de l'Arche, abords du boulevard de la Mission Marchand, du boulevard de Verdun, Delage),

Considérant qu'en dehors des périmètres de PUP des opérations d'aménagement Village Delage et Fauvelles susvisées, les tissus urbains délimitées par le plan ci-annexé concentrent l'essentiel de la dynamique de construction en zone UP du plan local d'urbanisme et sont susceptibles d'accueillir des constructions impliquant la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain ou la création d'équipements publics généraux, eux-mêmes projetés dans le plan pluriannuel d'investissement 2021-2026,

Considérant que le taux de 5 % de la taxe d'aménagement ne permet pas de couvrir les besoins des projets sur les quatre secteurs urbains de la zone UA et les trois secteurs urbains de la zone UP délimités par les plans ci-annexés, en raison de l'existence de programme d'intervention / d'investissement public majeur (création et renouvellement d'équipements publics scolaires et sportifs, ...), de l'impossibilité ou de l'insuffisance de cession de droits à construire et/ou encore de l'absence de ressources ad hoc résultant d'un outil d'aménagement (zone d'aménagement concertée, projet urbain partenarial...),

DECIDE de majorer le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 20 % dans les quatre secteurs situés en zone UA et trois secteurs de la zone UP du plan local d'urbanisme en vigueur, tels que définis par la liste des parcelles cadastrales ci-annexée et présentés dans les plans ci-annexés.

PRECISE que la présente délibération :
- est valable pour une période d'un an et sera reconduite de plein droit pour l'année suivante si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée dans le délai prévu au premier alinéa de l'article L. 331-14 du code de l'urbanisme,
- porte ses effet dans les secteurs considérés à compter du 1er janvier 2023,
- sera annexée pour information au plan local d'urbanisme de Courbevoie et transmis aux services fiscaux au plus tard le premier jour du deuxième mois qui suit la date à laquelle la délibération a été adoptée, conformément à l'article L. 331-5 du code de l'urbanisme,
- sera affichée en mairie et publiée au recueil des actes administratifs de la Commune.

Délibération adoptée par
Votes pour : 45
Votes contre : 00
Abstentions : 08

Pour extrait conforme,

MAIRIE DE COURBEVOIE (HAUTS-DE-SEINE)

Le Maire,

Jacques KOSSOWSKI

Le secrétaire de séance,

Philippe POUTHÉ

Délibération transmise en Préfecture le 28 SEP. 2022

Délibération affichée en mairie le 28 SEP. 2022

Délibération notifiée le

L'intéressé, s'il désire contester cet acte, peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir l'autorité compétente d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence gardé par l'autorité compétente vaut rejet implicite).

RAPPORT : Majoration de la taxe d'aménagement

En dehors du quartier d'affaires de Paris - La Défense, la dynamique de construction du territoire communal se concentre dans la zone UP du plan local d'urbanisme (quartier Delage qui est en cours d'aménagement, abords des boulevards de la Mission Marchand et de Verdun et certaines emprises du Faubourg de l'Arche (quartier achevé situé entre le boulevard de la Mission Marchand et La Défense qui ne connaîtra pas de mutation profonde).

Par ailleurs, certaines emprises foncières localisée en zone UA du plan local d'urbanisme sont susceptibles de muter dans les années à venir ; il s'agit précisément du terrain Renault – boulevard Georges Clémenceau, des terrains Suzuki – boulevard de la Mission Marchand, des terrains de la Clinique de la Montagne – rues de la Montage et Victor Hugo et des abords de l'ensemble immobilier Charras – rues de Bezons et de l'Alma.

Ces secteurs devraient accueillir un développement immobilier et nécessiteront des investissements dans les espaces et équipements publics. Ils représentent environ 25 % de la superficie communale.

La taxe d'aménagement résulte des articles L. 331-1 à L. 331-34 du code de l'urbanisme et constitue un impôt local. Elle a vocation à assurer une ressource propre aux Collectivités pour financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2 en matière de développement durable et d'urbanisme. Cette taxe est due par les pétitionnaires pour tout création de surface de plancher close et couverte dont la superficie est supérieure à 5 m² et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 mètre (règles détaillées à analyser projet par projet). La Ville en perçoit une part, dont le calcul est le suivant : surface taxable X la valeur annuelle par m² (définie par arrêté – pour l'année 2022 de 929 € en Ile-de-France) x le taux (défini annuellement par la Collectivité – à ce jour de 5 %).

Pour mémoire, le taux de la part communale de la taxe d'aménagement a été majoré par le Conseil municipal du 13 octobre 2021, la faisant passer de 3 à 5 %.

Il s'avère que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population ou la création d'équipements publics généraux sont rendues nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

La loi de finances pour 2021 a supprimé, dans l'article L. 331-15 du code de l'urbanisme, la stricte proportionnalité auparavant requise entre les travaux d'équipements nécessaires et les recettes de la taxe d'aménagement majorée.

La majoration du taux de la taxe d'aménagement à 20 % vise à permettre de co-financer un large spectre de travaux d'équipements, en neuf et en renouvellement, à destination de la population, tel que celui prévu par le plan pluriannuel d'investissement.

Dans l'esprit de la réforme introduite par la loi de finances pour 2021, par laquelle la taxe d'aménagement majorée devient une source de financement pour les investissements de renouvellement des équipements publics d'une ville, les secteurs précités recèlent une importante source de recettes fiscales pour la Ville, liée à la perception de la part communale de la taxe d'aménagement assise sur les surfaces de plancher construites.

Au regard de ce qui précède, il est proposé de majorer le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 20 % sur les secteurs suivants du plan local d'urbanisme (PLU), tels que définis en annexe (plans et liste des parcelles cadastrales concernées) :

- en zone UP du PLU, l'ensemble des secteurs mutables pouvant être requalifiés en bordures des grands axes urbain et qui présentent un potentiel de renouvellement urbain (quartier du Faubourg de l'Arche, abords du boulevard de la Mission Marchand, îlots compris entre la rue de Colombes et le boulevard de Verdun, secteur sud du boulevard de Verdun, îlots du Village Delage),

- en zone UA du PLU, certaines emprises foncières, telles que les secteurs des terrains Renault – boulevard Georges Clémenceau, les terrains Suzuki - boulevard de la Mission Marchand, le terrain de la clinique de la Montagne – rues de la Montage et Victor Hugo et les terrains aux abords de l'ensemble immobilier Charras, susceptibles de muter dans les années à venir.

L'ensemble de ces secteurs impliquent en effet la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain ou la création d'équipements publics généraux (réalisation

notamment de divers équipements publics tels qu'une nouvelle école élémentaire municipale dans le secteur Diderot-Audran), eux-mêmes projetés dans le plan pluriannuel d'investissement 2021-2026.

Cette réévaluation n'impactera pas les contribuables personnes physiques. En effet, la taxe d'aménagement est supportée directement par les opérateurs immobiliers. Dans les projets de construction de logement, elles sont supportées par le promoteur, qui ne peut les transférer vers l'acheteur final que dans la mesure des prix de sortie acceptables par le marché. L'éventuel surcoût de cette ré-évaluation pourrait donc se traduire par une modération des prix d'acquisition des terrains mutables, issus du compte à rebours du promoteur (montant dévolu au foncier dans le calcul financier du promoteur).

Par ailleurs, les secteurs considérés ne comprennent pas de maisons individuelles qui pourraient faire l'objet, par leurs propriétaires de projets d'extension.

Il convient de noter que des secteurs de taxe d'aménagement majorée sont pratiqués dans la plupart des Communes ayant des secteurs de mutation urbaine ou d'aménagement, hors ZAC. On peut notamment citer les Communes de Puteaux (20 % sur le secteur Rive de Seine Bellini), de La Garenne Colombes (20 % sur le quartier des Champs-Philippe, le secteur de La Garenne-centre, et une partie du secteur des Vallées), d'Asnières-sur-Seine (20 % pour les secteurs UA et d'OAP notamment), de Nanterre (pour les secteurs Sadi Carnot et Emile Zola), ou encore de Chatillon, Clamart, Clichy et Colombes, qui se caractérisent toutes par l'existence de secteurs de taxe d'aménagement majorée à 20 %. Ainsi, sur les 36 Communes du Département, 19 Communes ont majoré à plus de 5 % le taux de la taxe d'aménagement.

Il est demandé au Conseil d'approuver la majoration du taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 20 % dans les secteurs situés en zones UA et UP du plan local d'urbanisme en vigueur, tels que définis par les plans et la liste des parcelles cadastrales ci-annexés.

ANNEXE A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE COURBEVOIE
EN DATE DU 26 SEPTEMBRE 2022

Commune de Courbevoie - Hauts de Seine Parcelles concernées par la majoration de la taxe d'aménagement aux taux à 20 %	
Section cadastrale	**numéro de parcelle (précédée de la section)**
A	A19
A	A427
A	A488
A	A490
A	A491
A	A492
A	A493
A	A494
A	A551
A	A553
A	A598
A	A599
A	A600
A	A601
A	A602
A	A603
A	A604
A	A606
A	A634
A	A635
A	A636
A	A655
AK	AK102
AK	AK106
AK	AK146
AK	AK194
AK	AK200
AK	AK84
AK	AK85
AK	AK86
AK	AK87
AK	AK88
AK	AK92
AK	AK94
AK	AK95
AK	AK96
AL	AL23
AL	AL26
AL	AL27
AL	AL28
AL	AL29
AL	AL30
AL	AL31

AL	AL48
AL	AL66
AL	AL69
AL	AL70
AL	AL72
AL	AL73
AL	AL76
AL	AL77
AL	AL78
AL	AL79
AL	AL80
AL	AL81
AL	AL82
AL	AL83
AL	AL84
AL	AL85
AL	AL86
AL	AL87
AL	AL88
AL	AL89
AP	AP100
AP	AP101
AP	AP102
AP	AP103
AP	AP11
AP	AP110
AP	AP111
AP	AP112
AP	AP113
AP	AP114
AP	AP115
AP	AP116
AP	AP13
AP	AP16
AP	AP19
AP	AP20
AP	AP21
AP	AP22
AP	AP23
AP	AP24
AP	AP25
AP	AP27
AP	AP28
AP	AP31
AP	AP32
AP	AP33
AP	AP43
AP	AP44
AP	AP51
AP	AP52

AP	AP53
AP	AP58
AP	AP59
AP	AP61
AP	AP62
AP	AP66
AP	AP67
AP	AP68
AP	AP69
AP	AP70
AP	AP71
AP	AP72
AP	AP73
AP	AP83
AP	AP84
AP	AP85
AP	AP86
AP	AP87
AP	AP88
AP	AP89
AP	AP90
AP	AP91
AP	AP95
AP	AP96
AP	AP97
AP	AP98
AP	AP99
AQ	AQ1
AQ	AQ13
AQ	AQ15
AQ	AQ16
AQ	AQ17
AQ	AQ18
AQ	AQ19
AQ	AQ20
AQ	AQ26
AQ	AQ29
AQ	AQ38
AQ	AQ39
AQ	AQ40
AQ	AQ44
AQ	AQ45
AQ	AQ50
AQ	AQ51
AQ	AQ71
AQ	AQ72
AQ	AQ73
AQ	AQ74
AQ	AQ76
AQ	AQ81

AQ	AQ82
AQ	AQ83
AQ	AQ86
AQ	AQ89
AQ	AQ90
AQ	AQ97
AQ	AQ98
AR	AR10
AR	AR11
AR	AR12
AR	AR13
AR	AR14
AR	AR37
AR	AR38
AR	AR45
AR	AR46
AR	AR7
AR	AR8
AR	AR9
B	B103
B	B269
B	B274
B	B290
B	B293
B	B295
B	B296
B	B297
B	B300
B	B303
B	B309
B	B310
B	B316
B	B317
B	B320
B	B322
B	B323
B	B324
B	B325
B	B326
B	B327
B	B328
B	B329
B	B330
B	B331
B	B332
B	B333
B	B334
B	B335
B	B337
B	B338

BC	BC1
BC	BC104
BC	BC105
BC	BC110
BC	BC118
BC	BC181
BC	BC186
BC	BC2
BC	BC203
BC	BC204
BC	BC284
BC	BC286
BC	BC287
BC	BC289
BC	BC291
BC	BC300
BC	BC306
BC	BC307
BC	BC317
BC	BC319
BC	BC321
BC	BC322
BC	BC323
BC	BC327
BC	BC90
BD	BD1
BD	BD116
BD	BD120
BD	BD198
BD	BD2
BD	BD3
BD	BD4
BD	BD91
BD	BD95
BD	BD96
C	C29
C	C320
C	C322
C	C324
C	C336
C	C338
C	C344
C	C346
C	C350
C	C353
C	C355
C	C356
C	C357
C	C358
C	C359

C	C360
C	C361
C	C362
C	C365
C	C366
C	C367
C	C373
C	C374
C	C375
C	C382
C	C383
C	C385
C	C388
C	C393
C	C395
C	C397
D	D119
D	D222
D	D224
D	D227
D	D229
D	D231
D	D235
D	D241
D	D264
D	D265
D	D314
D	D336
D	D337
D	D338
D	D347
D	D373
D	D374
D	D375
D	D377
D	D378
D	D379
D	D380
D	D382
D	D383
D	D384
D	D481
D	D492
D	D495
D	D525
D	D527
D	D531
D	D536
D	D538
D	D539

D	D541
D	D542
D	D543
D	D544
D	D564
D	D565
D	D567
D	D568
D	D569
D	D572
D	D576
D	D577
D	D578
D	D579
D	D581
D	D582
D	D584
D	D586
D	D588
D	D591
D	D592
D	D593
D	D607
D	D609
D	D610
D	D613
D	D614
D	D615
D	D616
D	D618
D	D620
D	D621
D	D622
D	D623
D	D624
D	D625
H	H108
H	H109
H	H112
H	H113
H	H114
H	H128
H	H129
H	H130
H	H131
H	H132
H	H133
H	H134
H	H136
H	H151

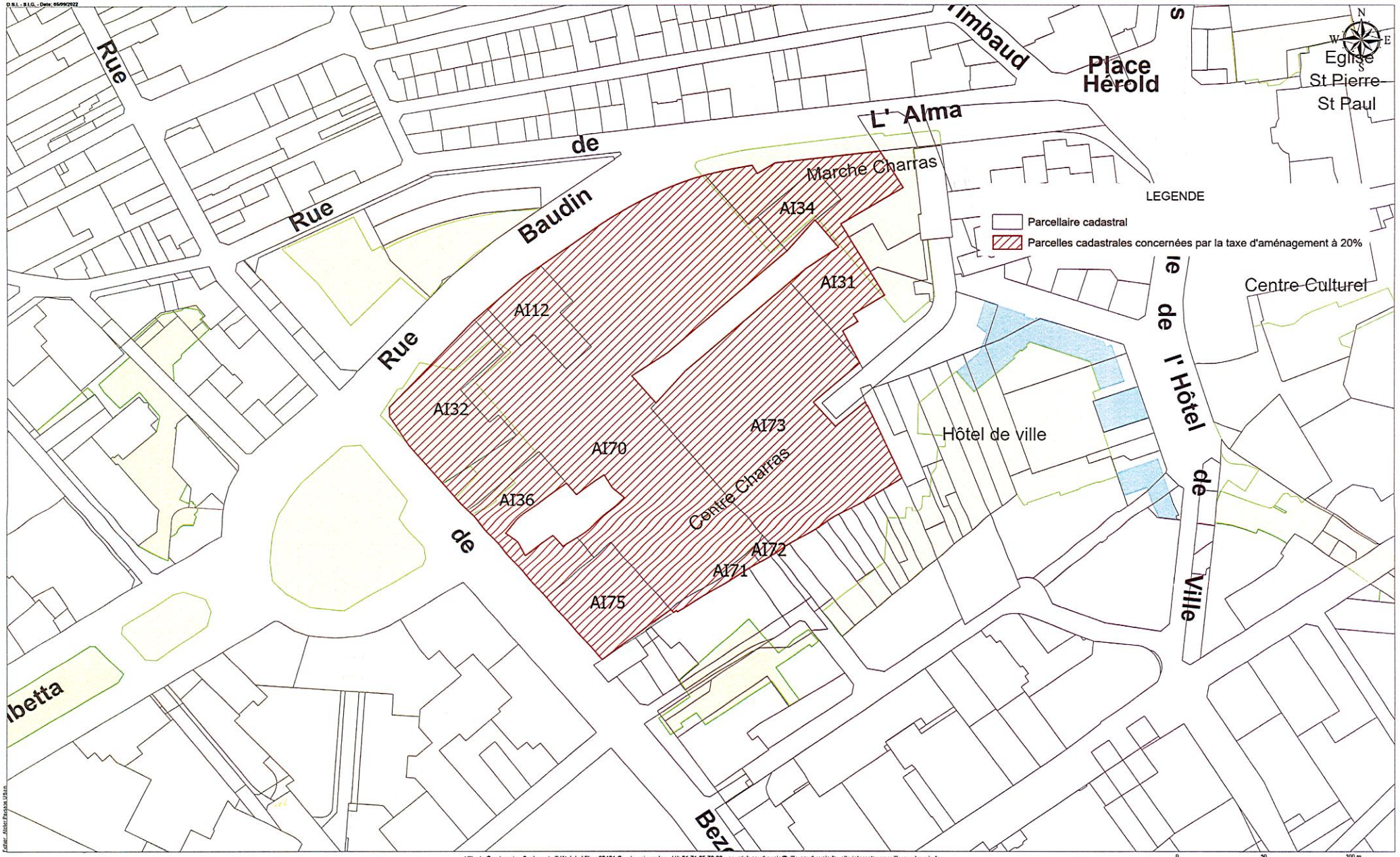
H	H157
H	H159
H	H18
H	H185
H	H196
H	H197
H	H2
H	H202
H	H206
H	H207
H	H215
H	H216
H	H220
H	H221
H	H3
H	H34
H	H36
H	H37
H	H38
H	H39
H	H41
H	H43
H	H46
H	H47
H	H48
I	I1
I	I156
I	I158
I	I159
I	I16
I	I160
I	I161
I	I186
I	I187
I	I189
I	I190
I	I192
I	I193
I	I2
I	I3
I	I326
I	I342
I	I367
I	I387
I	I388
I	I389
I	I390
I	I401
I	I402
I	I8

N	N30
N	N31
N	N32
N	N33
N	N35
N	N36
N	N37
N	N38
N	N39
N	N40
N	N43
N	N44
N	N45
N	N47
N	N51
N	N52
N	N77
O	O100
O	O101
O	O111
O	O112
O	O116
O	O130
O	O131
O	O143
O	O144
O	O150
O	O151
O	O152
O	O156
O	O157
O	O158
O	O171
O	O174
O	O176
O	O177
O	O178
O	O179
O	O180
O	O183
O	O188
O	O189
O	O49
O	O58
O	O62
O	O63
O	O64
O	O65
O	O71
O	O73

O	O74
O	O76
O	O77
O	O80
O	O81
O	O82
O	O83
O	O84
O	O85
O	O88
O	O89
O	O91
O	O98
O	O99
Q	Q113
Q	Q124
Q	Q125
Q	Q127
Q	Q132
Q	Q133
Q	Q141
Q	Q43
AH	AH11
AH	AH156
AH	AH233
AH	AH234
AI	AI12
AI	AI31
AI	AI32
AI	AI34
AI	AI36
AI	AI70
AI	AI71
AI	AI72
AI	AI73
AI	AI75
AI	AI76
AL	AL59
AL	AL60
AX	AX109
F	F45
F	F46
F	F47
F	F48

Secteurs de la zone UA de majoration de la taxe d'aménagement

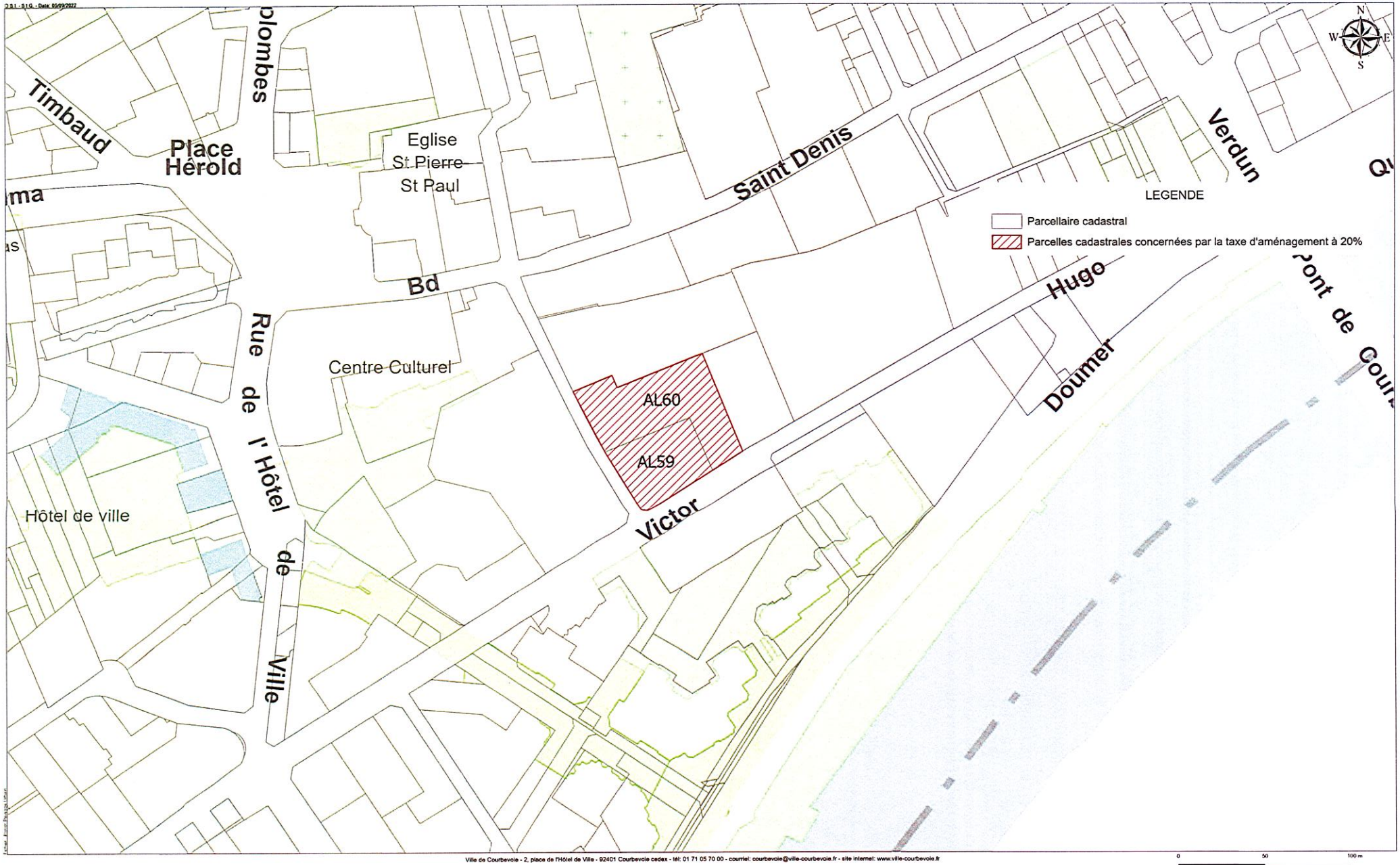
VILLE DE COURBEVOIE
HAUTS-DE-SEINE



Ville de Courbevoie - 2, place de l'Hôtel de Ville - 92401 Courbevoie cedex - tél: 01 71 05 70 00 - courriel: courbevoie@ville-courbevoie.fr - site internet: www.ville-courbevoie.fr

Secteurs de la zone UA de majoration de la taxe d'aménagement

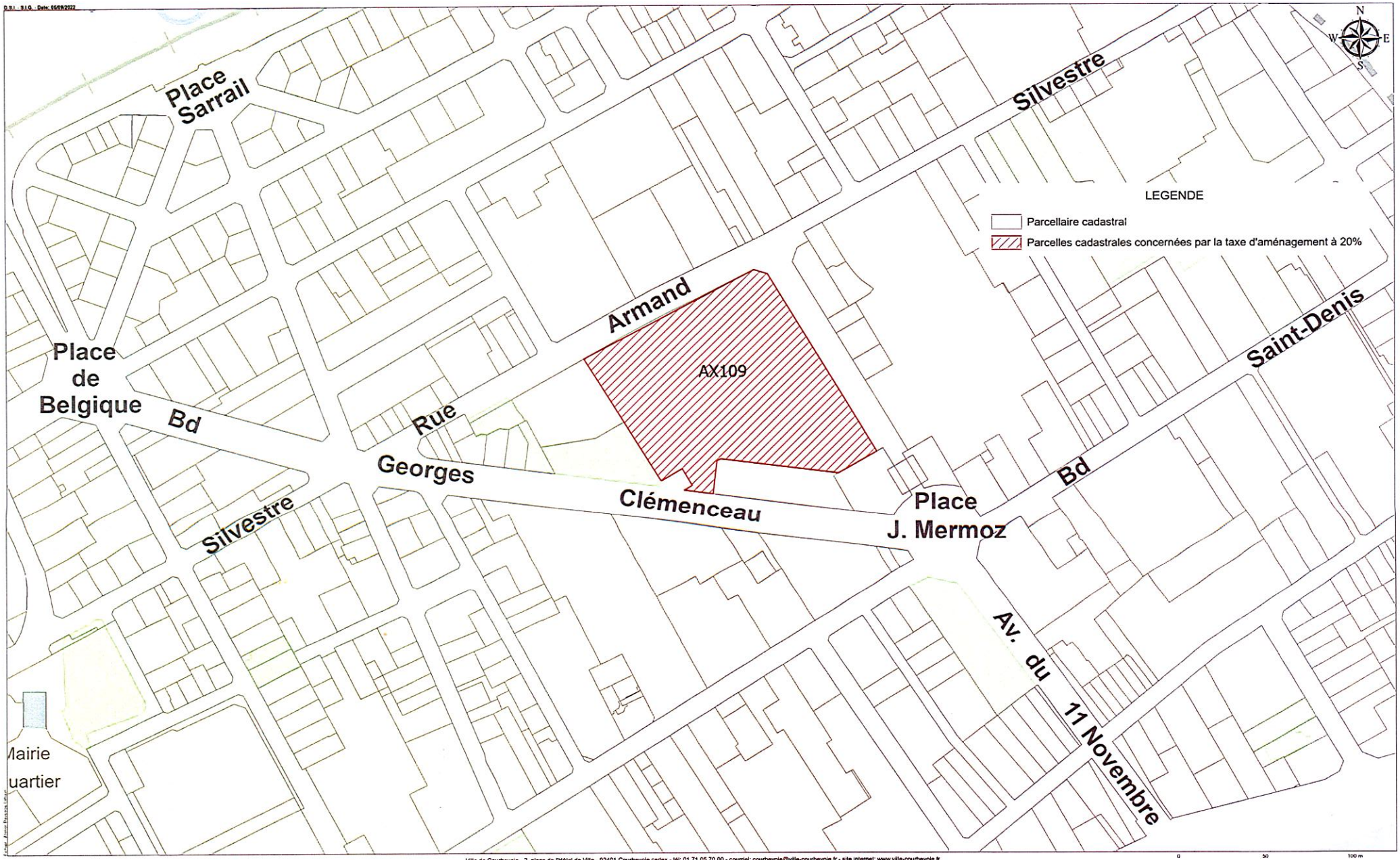
VILLE DE COURBEVOIE
HAUTS-DE-SEINE



Ville de Courbevoie - 2, place de l'Hôtel de Ville - 92401 Courbevoie cedex - tél: 01 71 05 70 00 - courriel: courbevoie@ville-courbevoie.fr - site internet: www.ville-courbevoie.fr

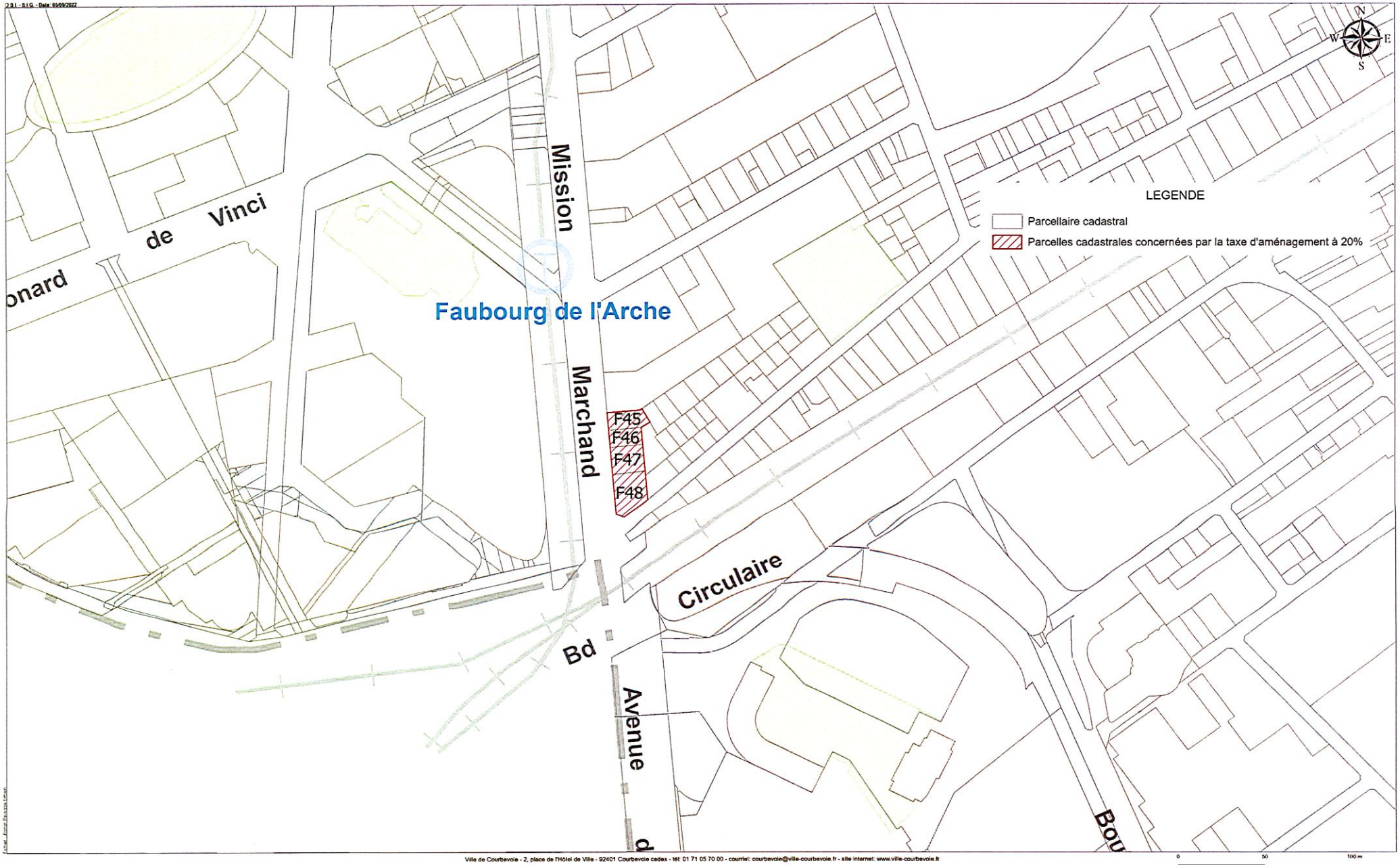
Secteurs de la zone UA de majoration de la taxe d'aménagement

VILLE DE COURBEVOIE
HAUTS-DE-SEINE



Secteurs de la zone UA de majoration de la taxe d'aménagement

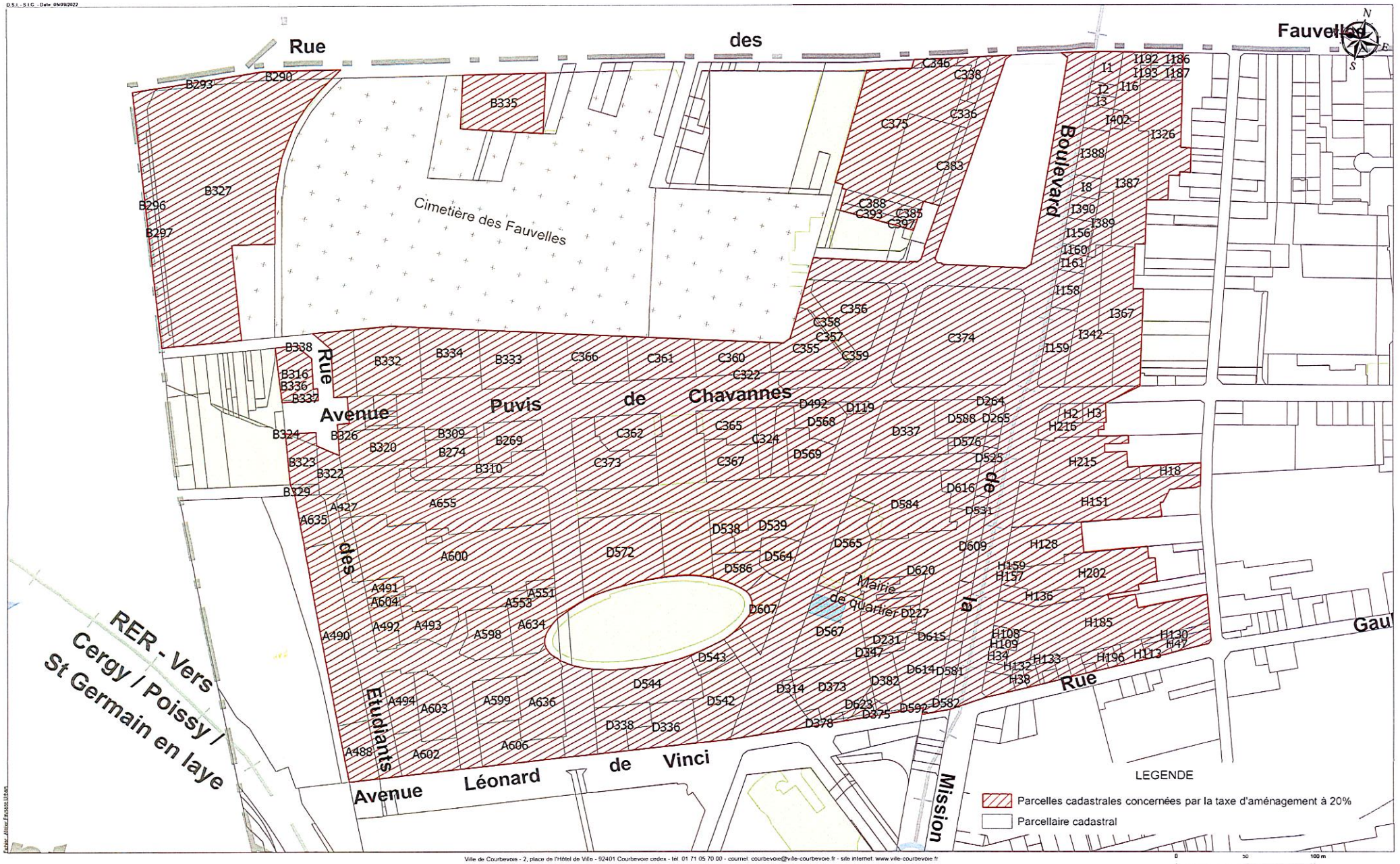
VILLE DE COURBEVOIE
HAUTS-DE-SEINE



Ville de Courbevoie - 2, place de l'Hôtel de Ville - 92401 Courbevoie cedex - tél: 01 71 05 70 00 - courriel: courbevoie@ville-courbevoie.fr - site internet: www.ville-courbevoie.fr

Secteurs de la zone UP de majoration de la taxe d'aménagement

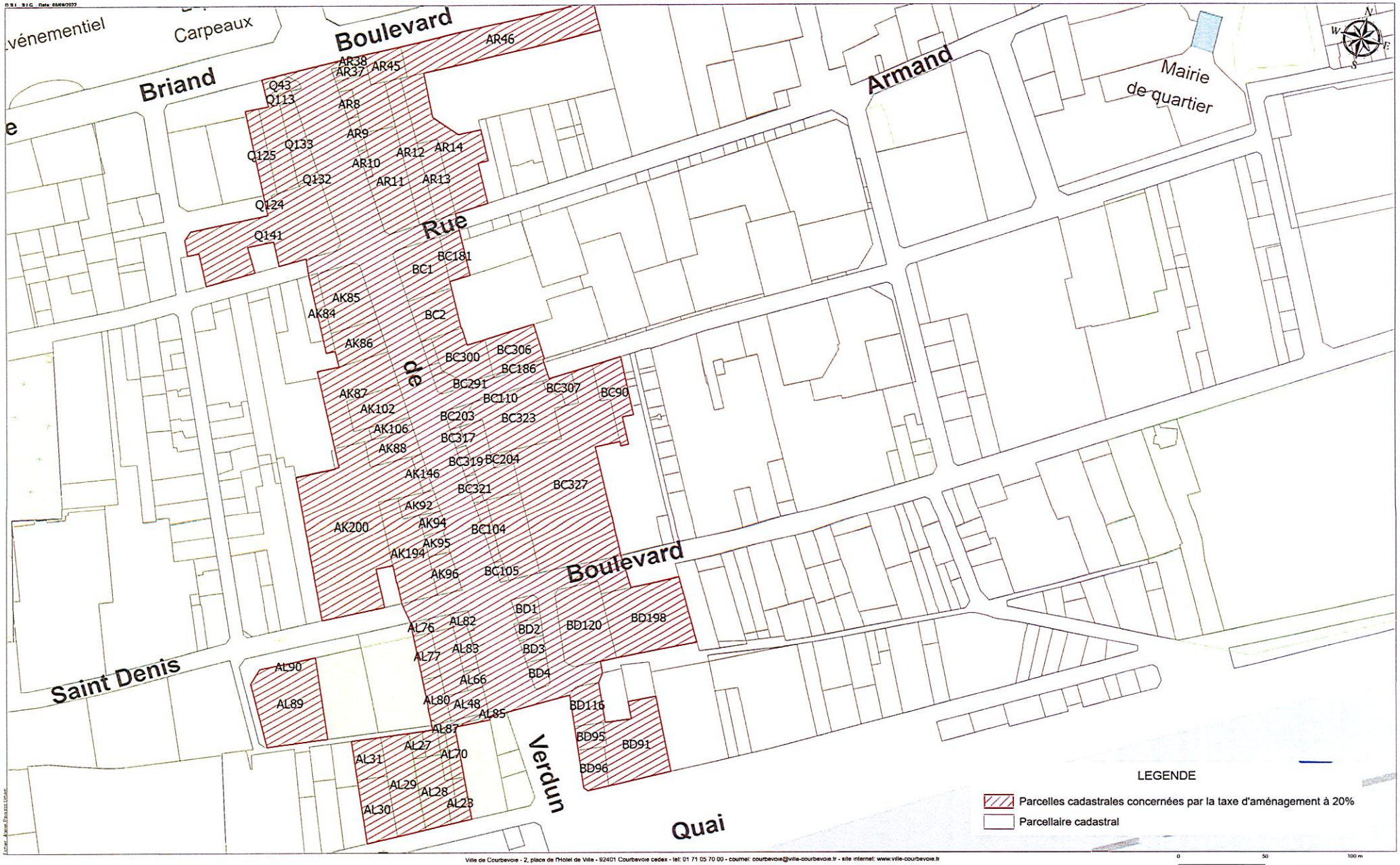
VILLE DE COURBEVOIE
HAUTS-DE-SEINE



Ville de Courbevoie - 2, place de l'Hôtel de Ville - 92401 Courbevoie cedex - tél. 01 71 05 70 00 - courriel : courbevoie@ville-courbevoie.fr - site internet : www.ville-courbevoie.fr

Secteurs de la zone UP de majoration de la taxe d'aménagement

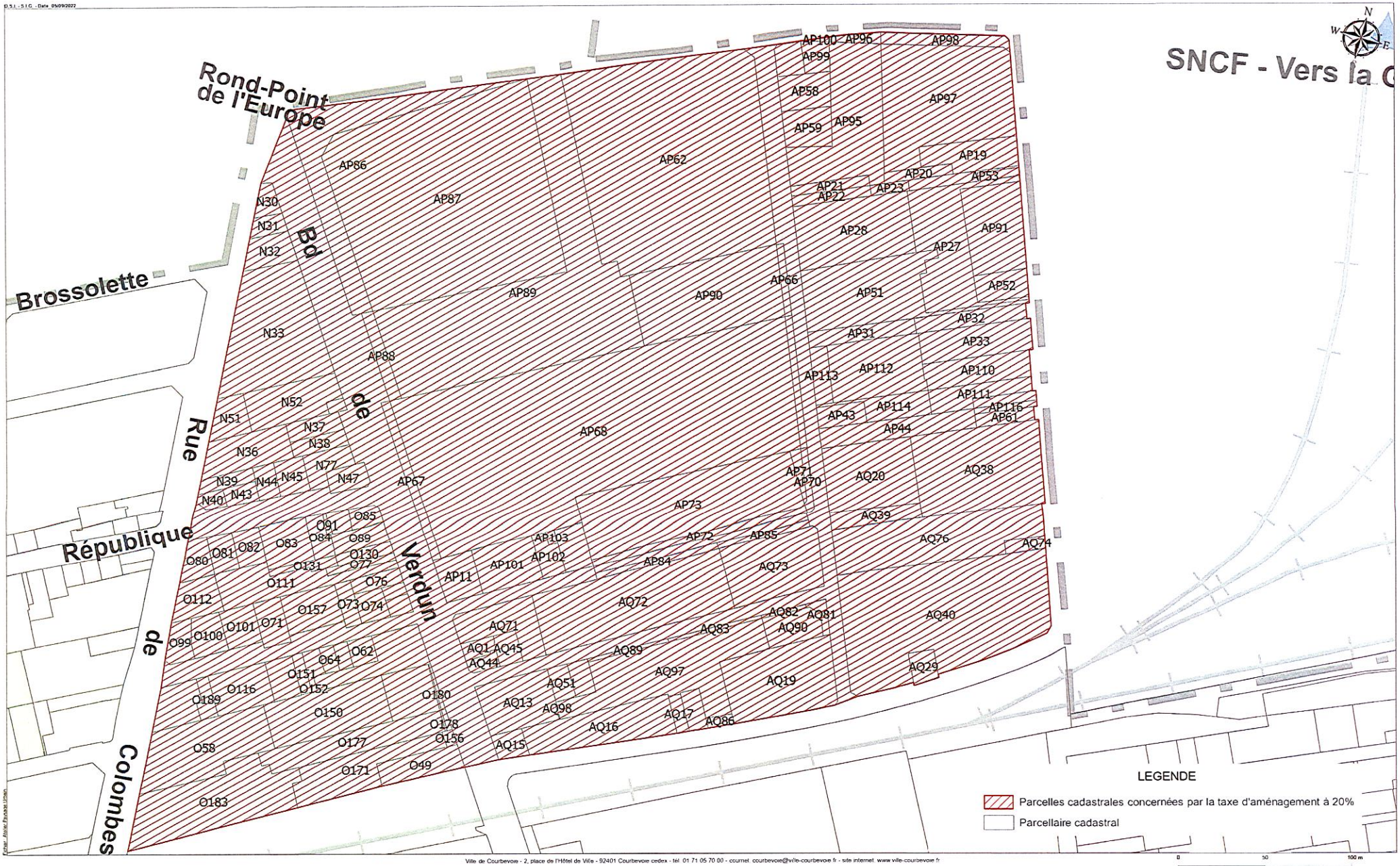
VILLE DE COURBEVOIE
HAUTS-DE-SEINE



Ville de Courbevoie - 2, place de l'Hotel de Ville - 92401 Courbevoie cedex - tel: 01 71 05 70 00 - courriel: courbevoie@ville-courbevoie.fr - site internet: www.ville-courbevoie.fr

Secteurs de la zone UP de majoration de la taxe d'aménagement

VILLE DE COURBEVOIE
HAUTS-DE-SEINE



Ville de Courbevoie - 2, place de l'Hôtel de Ville - 92401 Courbevoie cedex - tél. 01 71 05 70 00 - courriel. courbevoie@ville-courbevoie.fr - site internet. www.ville-courbevoie.fr



HABITAT
ECONOMIE
TRANSPORT
ENVIRONNEMENT
PATRIMOINE

PLU Révision du Plan Local d'Urbanisme de Courbevoie

6A4. Périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnés à l'article L.332-11-3

Approbation	Mise à jour n°
Vu pour être annexé à la délibération n° 47 du 29/09/2020	Mis à jour par arrêté n°53/2022 du 29/11/2022

VILLE DE COURBEVOIE
HAUTS-DE-SEINE

Paris Ouest La Défense

Enregistré à la Préfecture
19 AVR. 2016
DES HAUTS-DE-SEINE

PARIS OUEST LA DEFENSE

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

Annexe 2 à la délibération n° 15 (48/2016)

COURBEVOIE : CONDITIONS GENERALES APPLICABLES DANS LA ZONE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL DU « VILLAGE DELAGE »

PREAMBULE :

La présente annexe a pour objet, en application des dispositions de l'article L332-11-3 II du code de l'urbanisme, de fixer les modalités de partage des coûts des équipements à réaliser dans le périmètre de la zone de Projet Urbain Partenarial du « Village Delage » située à Courbevoie.

Elle vise à acter les modalités de réalisation des équipements publics définis pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers de la zone et à déterminer leurs financements.

Etant précisé que :

- Paris Ouest La Défense détient la compétence pour la conclusion des conventions de projet urbain partenarial (PUP), en raison de sa compétente en matière de plan local d'urbanisme ;
- La Ville de Courbevoie assure la maîtrise d'ouvrage (directe ou déléguée) des équipements publics.
- Paris Ouest La Défense bénéficiera directement des participations financières dues au titre des conventions de P.U.P par tout opérateur réalisant une ou plusieurs constructions ;
- Paris Ouest La Défense, reversera l'ensemble des participations financières à la Ville de Courbevoie, maître d'ouvrage pour la réalisation des équipements publics, hormis la part financière correspondant aux travaux relevant de la compétence de Paris Ouest La Défense ou d'autres collectivités.

Dans le cas où la Ville de Courbevoie réaliserait les travaux relevant de la compétence de Paris Ouest La Défense ou d'autres collectivités, une convention de maîtrise d'ouvrage déléguée sera élaborée ;

Les participations seront versées à la Ville dès leur obtention par Paris Ouest La Défense.

Chapitre I – Clauses générales applicables à tout Opérateur dans la zone de PUP

Article I-1 - Objet

L'instauration d'une zone de projet urbain partenarial du « Village Delage » a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dimensionnés pour un programme prévisionnel de construction de 300 000 m² de SDP.

Le programme prévisionnel du projet à long terme se décline comme suit :

- 200 000 m² de bureaux et d'activités ;
- 80 000 m² de logements, comprenant :
  - 65 000 m² de logements familiaux, dont 30 % de logements sociaux
  - 15 000 m² de résidences services
- 20 000 m² de commerces, services et équipements publics.

Article I-2 – Périmètre de « la zone de PUP »

Le périmètre de « la zone de PUP » situé en zone urbaine, délimité pour une durée de 15 ans, figure en annexe n° 1 à la délibération du conseil territorial du 11 avril 2016.

Article I-3 – Le programme des équipements publics et les actions préalables à leur réalisation

Le programme des équipements publics à réaliser par la Ville de Courbevoie, conformément au présent document qui la lie à Paris Ouest La Défense, est intégralement situé dans le périmètre du projet. Il comprend des équipements publics de proximité, définis ci-après, qui permettront de répondre aux besoins des futurs habitants, usagers ou utilisateurs des constructions futures.

La réalisation de tout ou partie de ce programme d'équipements publics suppose obligatoirement la maîtrise foncière et la mise en état des sols des futures emprises publiques.

Paris Ouest La Défense s'engage à mettre en œuvre les actions pour la réalisation de l'ensemble des équipements publics dont la Ville de Courbevoie aura la charge en tant que maître d'ouvrage du projet.

La réalisation des équipements publics sera fonction de l'avancement de l'opération et notamment de la réalisation des projets immobiliers privés dont le programme de construction est prévu à l'article I-1.

Concrètement, la Ville de Courbevoie, maître d'ouvrage du projet, sera chargée de réaliser et mettre en œuvre les éléments suivants :

➢ Maîtrise foncière

- Acquisition foncière de toute parcelle permettant la réalisation de tout ou partie des équipements publics définis ci-après.

➢ Mise en état des sols

- Réalisation de tous travaux de dépollution rendus nécessaires pour la mise en œuvre de tout ou partie du programme des équipements publics définis ci-après, et notamment pour l'aménagement du parc urbain et la construction du groupe scolaire.
- Réalisation de tous travaux de démolition ou de déconstruction rendus nécessaires pour la mise en œuvre de tout ou partie du programme des équipements publics définis ci-après.

➢ Construction des équipements publics de proximité

- Aménagement d'un parc public au Nord-Ouest du quartier ;
- Requalification de la rue du Moulin des Bruyères ;
- Aménagement de l'allée Delage ;
- Aménagement d'une voie nouvelle dans le prolongement de la rue Michel Ricard sur la commune de Bois-Colombes, permettant une liaison directe vers la future gare du Métro du Grand Paris Express mise en service à l'horizon 2027 ;
- Requalification de la rue Latérale ;
- Requalification de la rue Paul Bert et aménagement d'un tronçon neuf permettant un raccordement avec la rue du Moulin des Bruyères ;
- Requalification de la rue Villa des Fleurs ;
- Aménagement d'une voie nouvelle dans le prolongement de la rue Villa des Fleurs permettant un raccordement avec la rue des Minimes ;
- Aménagement des abords du boulevard de Verdun (sur domaine public communal côté Village Delage)
- Reprise des abords de l'avenue de l'Europe (côté Village Delage)

- Réaménagement de la rue des Minimes (côté Village Delage)
- Réalisation de tous travaux de réseaux divers rendus nécessaires pour le raccordement des programmes immobiliers en limite de domaine public (création, dévoiement, renforcement) ;
- Aménagements provisoires en première phase (notamment avant la création du parc public) ;
- Un groupe scolaire ;
- Une crèche ;
- Un gymnase de proximité ;
- Des locaux culturels et / ou associatifs de proximité.

Pour mémoire les équipements propres aux opérations immobilières privées définis à l'article L332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre des conventions de PUP.

Par ailleurs, la réalisation prévue d'un équipement de la Ville de Courbevoie dénommé « centre technique municipal » qui n'est pas lié aux besoins des futurs habitants et usagers, sera intégralement financée par celle-ci.

Article I-4 – Modalités financières et phasage prévisionnel du programme des équipements publics

I.4.1 - Répartition du coût prévisionnel des équipements publics

Tous les équipements publics prévus sont des équipements de proximité qui répondront aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier sur la zone.

En ce sens, il appartiendra à l'ensemble des opérateurs de la zone de PUP d'en supporter proportionnellement eu égard à leurs projets de constructions, la charge financière, que lesdits équipements publics soient encore à réaliser ou déjà réalisés au moment de la signature de chaque convention de PUP à intervenir dans le périmètre de la zone de PUP délimité par la délibération du 11 avril 2016, ci-après annexée.

Tableau représentant le coût prévisionnel des équipements publics dans le périmètre de « la zone de PUP » (selon délibération du 11 avril 2016)

Nature équipement	Désignation équipement à réaliser par la Ville	Coût (€ HT) prévisionnel y compris coût du foncier	Phasage prévisionnel	
			Avant 2022	Après 2022
Equipements d'infrastructures	Aménagements de voiries, de réseaux divers et aménagements paysagers	31 200 K€	x	x
Equipements de superstructures	Groupe scolaire	16 900 K€	x	
	Crèche	3 600 K€		x
	Gymnase	4 600 K€		x
	Locaux culturels et / ou associatifs	1 400 K€		x
Total équipements publics		57 700 K€		
Pour mémoire				
Autre Equipement	Centre technique municipal	12 200 K€	x	
Total		12 200 K€		

I.4.2 - Modalités de fixation de la participation financière

Le montant prévisionnel de réalisation des équipements publics de 57,7 M€ HT a été déterminé au stade des études préalables.

Une répartition équitable de la participation financière peut être calculée à partir de ce montant, entre opérateurs au sein du périmètre de la zone de PUP.

Le mode de calcul de la participation financière des opérateurs est basé sur le montant prévisionnel de réalisation des équipements publics et sur le nombre de m² de surface de plancher identifiés.

A l'intérieur de la zone de PUP, afin de tenir compte de la répartition de la programmation en termes de logements / bureaux / activités / commerces et services au sein de chaque programme immobilier, les participations financières seront différenciées et s'établiront comme suit dans les conditions économiques au 1er janvier 2016 :

- Pour les surfaces de bureaux : 210 € par m² SDP ;
- Pour les surfaces de logements libres : 350 € par m² SDP ;
- Pour les surfaces de logements sociaux : 180 € par m² SDP ;
- Pour les surfaces de commerces, services, activités : 100 € par m² SDP.

Dans un souci d'équilibre financier de l'opération, il est convenu avec les opérateurs du principe de rétrocession des terrains nécessaires à la réalisation des espaces publics à 1 € / m², auprès de Paris Ouest La Défense, lequel les rétrocédera à la ville. Ce principe sera défini dans les conventions particulières de PUP.

Il convient de noter que le prix de revient des équipements publics à réaliser prend en compte l'ensemble des frais d'opérations :

- études diverses ;
- coût du foncier ;
- honoraires et frais divers ;
- coût de réalisation des voiries et des espaces publics ;
- coût de construction des équipements publics ;
- coût pour la fourniture et pose de mobilier urbain ;
- concertation préalable / communication ;

En ce sens, le coût des équipements publics qui seront réalisés par la Ville de Courbevoie, conformément au présent document qui lie cette dernière à Paris Ouest La Défense, intègre les frais précités.

I.4.3 - Révision du montant de la participation des PUP successifs

Dès la conclusion d'une convention de PUP, les montants des participations financières au m² de SP indiqués dans les conventions particulières de PUP sont fermes et non révisables pour l'ensemble de l'îlot, y compris en cas de permis de construire modificatifs.

Pour les conventions de PUP à intervenir,

1.4.3.1. Actualisation automatique annuelle à partir du 1er janvier 2017

Lors de la conclusion d'une convention de PUP, les participations forfaitaires définies au 1.4.2 seront actualisées en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du Coût de la Construction, à l'indice en vigueur au 1er janvier de l'année de conclusion de chaque convention de PUP à partir du 1er janvier 2017, et selon la formule suivante :
P = Po (ICC/ICCo) dans laquelle ;
P = montant de la participation après actualisation
Po = montant initial de la participation
ICC = valeur de l'indice en vigueur au 1er janvier de l'année de conclusion de la convention particulière de PUP.
ICCo = valeur de l'indice connue à la date de signature du PUP n°1, soit à la valeur d'avril 2016.

1.4.3.2. Renchérissement du coût des équipements publics

Le cas échéant, en cas de renchérissement du coût des équipements publics, autre que celui lié à l'indice INSEE du coût de la construction visé à l'article 1.4.3.1, et dont le montant est visé au 1.4.1, une révision de la participation sera déterminée par délibération du conseil territorial à intervenir, et imputable aux opérateurs qui n'ont pas encore conclu de convention de PUP afin de respecter l'équilibre financier de l'opération.

I.4.5 – Instance de suivi du PUP

Un comité annuel « PUP » sera organisé à l'initiative de Paris Ouest la Défense avec les Opérateurs afin de suivre l'avancement de l'exécution des travaux publics. Il permettra en outre d'assurer une bonne coordination du phasage de réalisation des travaux publics et des programmes de constructions privées.

Article I-5 – Calendrier prévisionnel de l'opération

La réalisation des équipements publics dépendra directement du phasage opérationnel et des contraintes pour le développement du projet (relocalisation des activités présentes sur site, acquisitions foncières, réalisation des programmes immobiliers...).

A la date de la présente délibération, approuvée bien en amont du lancement du projet, le planning prévisionnel de réalisation de l'opération globale se décline en deux phases :

- 1ère phase : 2016 - 2022
- 2nde phase : 2023 – 2031

Les délais précis et propres à la réalisation des équipements publics concernés seront indiqués dans chacune des conventions particulières.

Article I-6 : Durée d'application des conditions générales applicables dans la zone de Projet Urbain Partenarial du « Village Delage » : leur durée est fixée à 15 ans à compter du caractère exécutoire de la présente délibération.

DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

Paris Ouest La Défense

Établissement public territorial
Mézanopole du Grand Paris
Immeuble Le Lavoisier - 81 rue Jean Jaurès
CS 20058 - 92808 Puteaux CEDEX
Tél. 01 55 69 39 50
www.parisouestladefense.fr

Arrêté portant mise à jour du plan local d'urbanisme de Courbevoie :
- servitudes d'utilité publique et annexes
- « Village Delage » : zone de projet urbain partenarial et conventions

Enregistré à la Préfecture
13 NOV. 2018
HAUTS-DE-SEINE

N°25/2018

DATE D'AFFICHAGE : 14 NOV 2018

LE PRÉSIDENT,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.555-16 et R.555-30,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.121-1 et R.431-16,

Vu le Code de la construction et notamment ses articles R.122-22 et R.123-46,

Vu la délibération du conseil municipal de Courbevoie du 27 septembre 2010 approuvant le PLU,

Vu l'arrêté préfectoral du 7 décembre 2015 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques,

Vu le courrier de transmission du Préfet en date du 19 septembre 2016,

Vu la délibération du conseil de territoire du 11 avril 2016 délimitant le périmètre de la zone de projet urbain partenarial « Village Delage »,

Vu la délibération du conseil de territoire du 11 avril 2016 délimitant le périmètre de la convention n°1 de projet urbain partenarial,

Vu la délibération du conseil de territoire du 15 décembre 2016 délimitant le périmètre de la convention n° 2 (Ilot B2b) de projet urbain partenarial,

Vu la délibération du conseil de territoire du 26 juin 2018 délimitant le périmètre de la convention n°3 (Ilot Paul Bert) de projet urbain partenarial,

Vu la délibération du conseil de territoire du 26 juin 2018 délimitant le périmètre de la convention n°4 (Ilot B1a) de projet urbain partenarial,

Vu la délibération du conseil de territoire du 26 juin 2018 délimitant le périmètre de la convention n°5 (Ilot A1) de projet urbain partenarial,

ARRÊTE

Article 1er - Le plan local d'urbanisme (PLU) de Courbevoie est mis à jour. A cet effet, sont annexés au PLU :

- L'arrêté préfectoral du 7 décembre 2015 ainsi que ses annexes n°1 et n°2,
- Les périmètres de projets urbains partenariaux « Village Delage ».

Article 2 - Cette mise à jour a été effectuée dans le dossier du PLU tenu à la disposition du public à la mairie de Courbevoie et celui mis en ligne sur le site Internet de Courbevoie.

Article 3 - Le présent arrêté sera affiché pendant un mois à la mairie de Courbevoie et au siège de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense : 88, rue du 8 mai 1945 – 92000 NANTERRE.

Article 4 - Une copie du présent arrêté sera transmis au Préfet des Hauts-de-Seine.

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Article 5 - Le Président et le Directeur Général des Services sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera transcrit sur le registre des arrêtés de l'établissement public territorial.

Fait à Puteaux, le 13 NOV 2018

Pour le Président,
Le vice-président en charge de l'aménagement

Établissement public territorial Paris Ouest La Défense

Philippe Juvin
Maire de La Garenne-Colombes

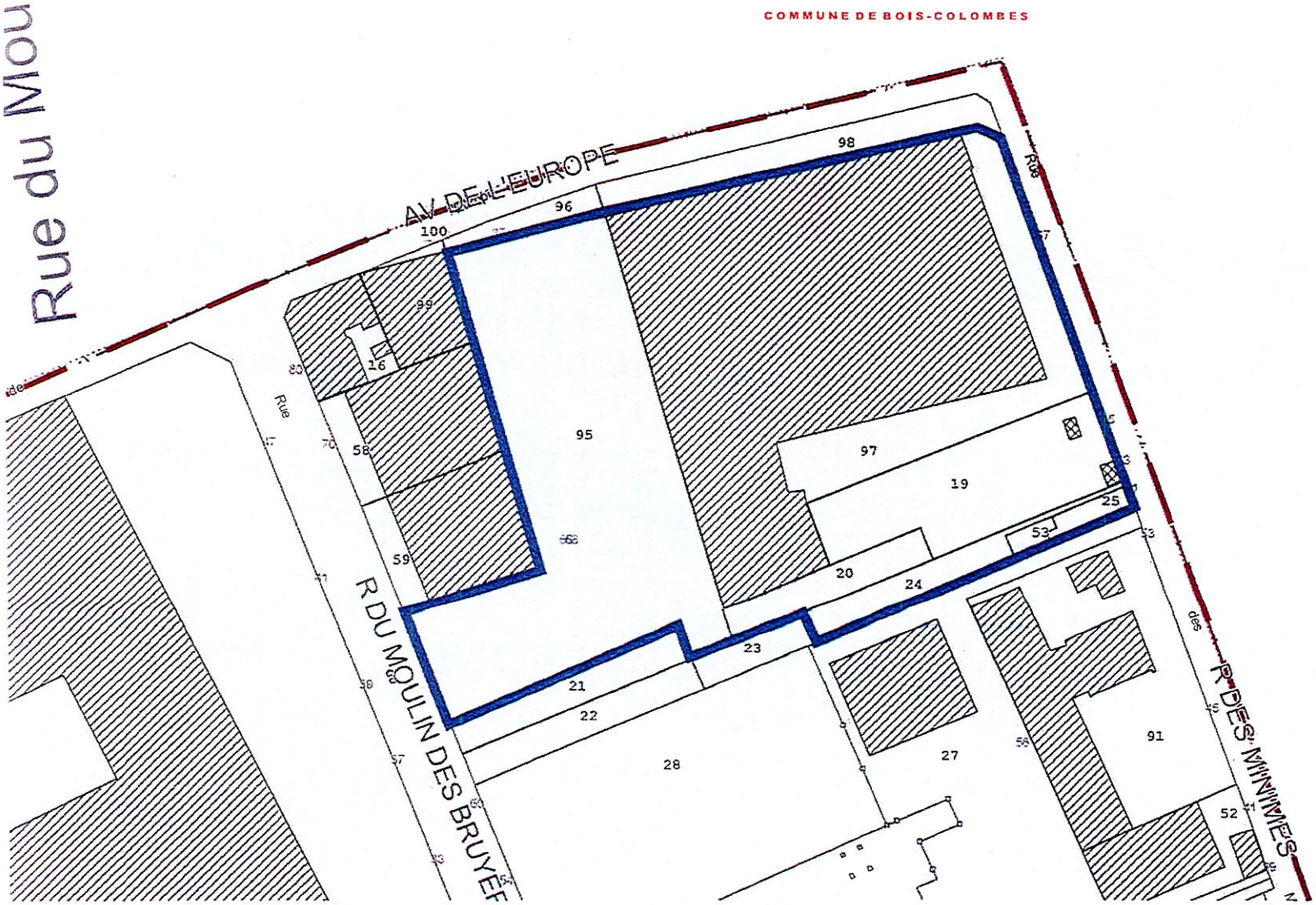
COURBEVOIE – périmètre de la zone de projet urbain partenarial (P.U.P) du « Village Delage » (secteur compris entre le bd de Verdun l'avenue de l'Europe, la rue des Minimes et la rue Latérale)

Enregistré à la Préfecture
19 AVR. 2016
DES HAUTS-DE-SEINE



Enregistré à la Préfecture
19 AVR. 2016
DES HAUTS-DE-SEINE

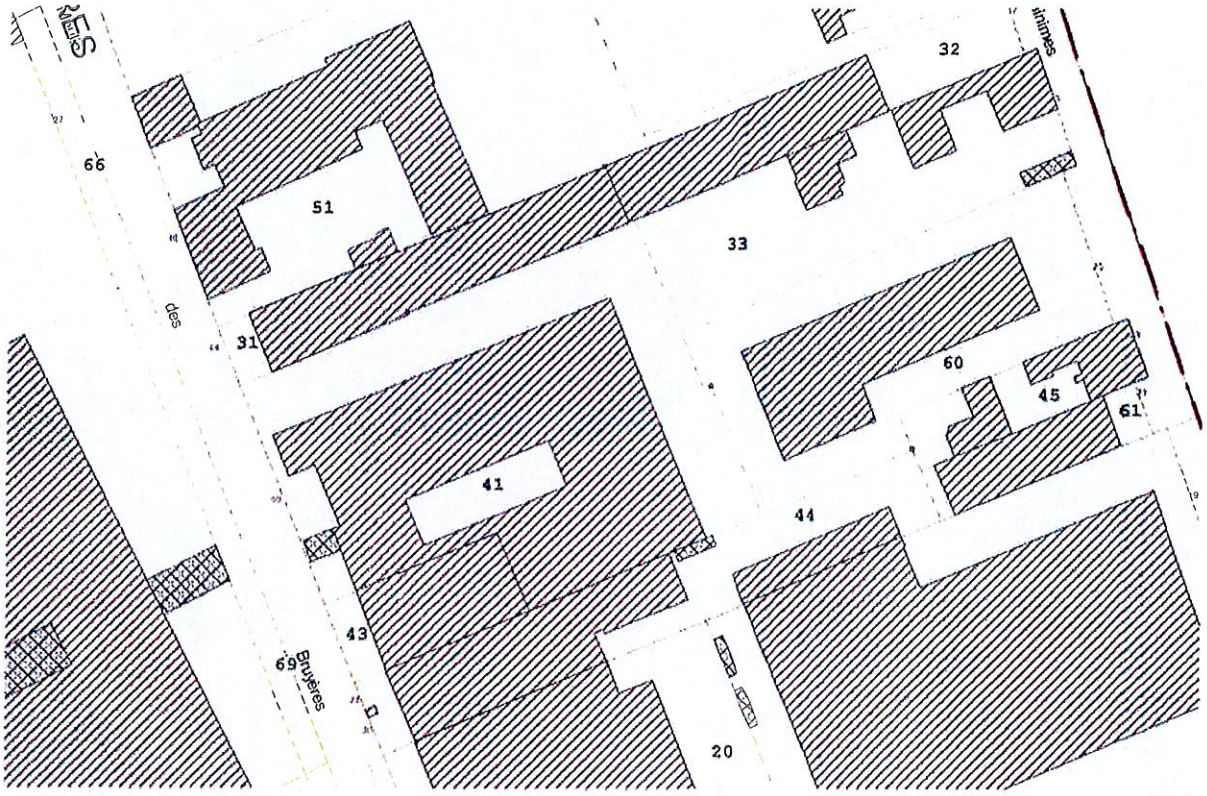
COURBEVOIE – périmètre de la convention n° 1 de projet urbain partenarial (P.U.P) : parcelles cadastrées section AP 19, 20, 24, 25, 53, 95 et 97



ANNEXE :

Périmètre de la convention n° 2 de projet urbain partenarial - plan cadastral des parcelles objet du permis de construire de la SAS VILLAGE DELAGE pour l'îlot B2b

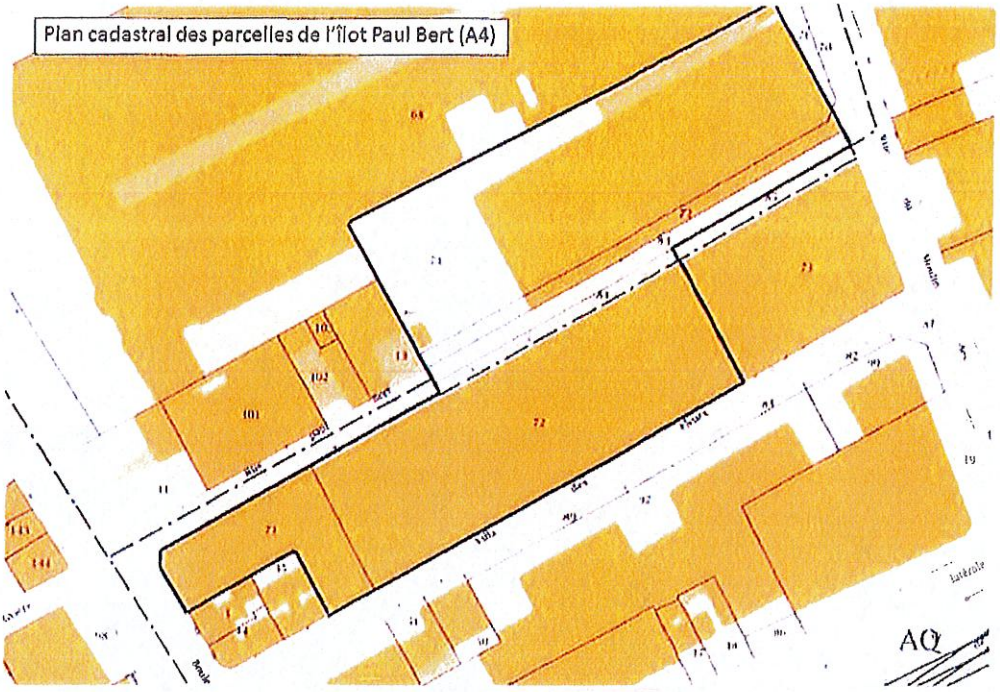
Section AP, parcelles n° 33, 41, 43 et 60.



ANNEXE :

Périmètre de la convention n°3 de projet urbain partenarial - plan cadastral des parcelles objet du permis de construire de la SAS Courbevoie Paul Bert pour l'îlot Paul Bert.

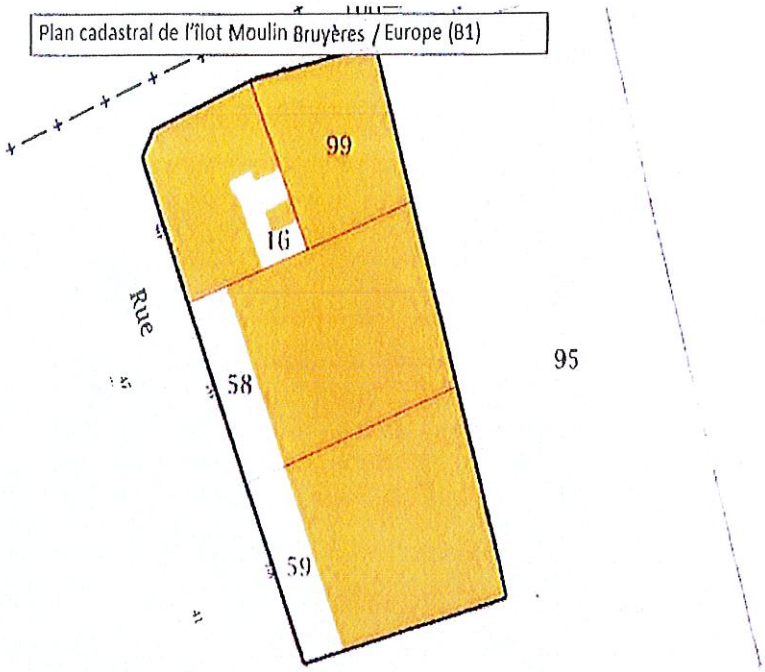
Section AP, parcelles n° 72, 73, 83, 84 et section AQ, parcelles 71 et 72.



ANNEXE :

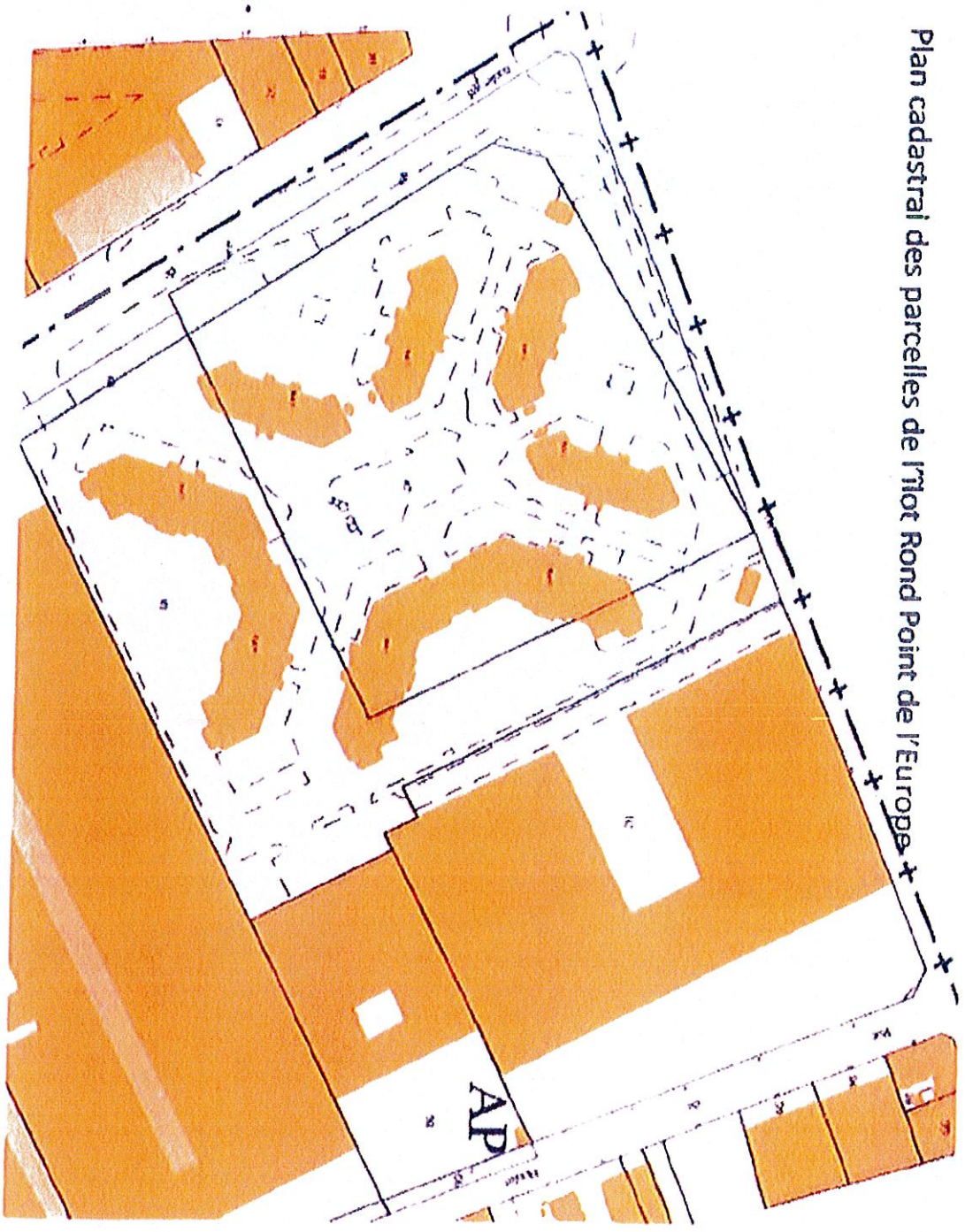
Périmètre de la convention n°4 de projet urbain partenarial - plan cadastral des parcelles objet du permis de construire de Immobilière 3F pour l'îlot du Moulin des Bruyères / Europe (B1a).

Section AP, parcelles n°58, 59, 99, 16.



ANNEXE :

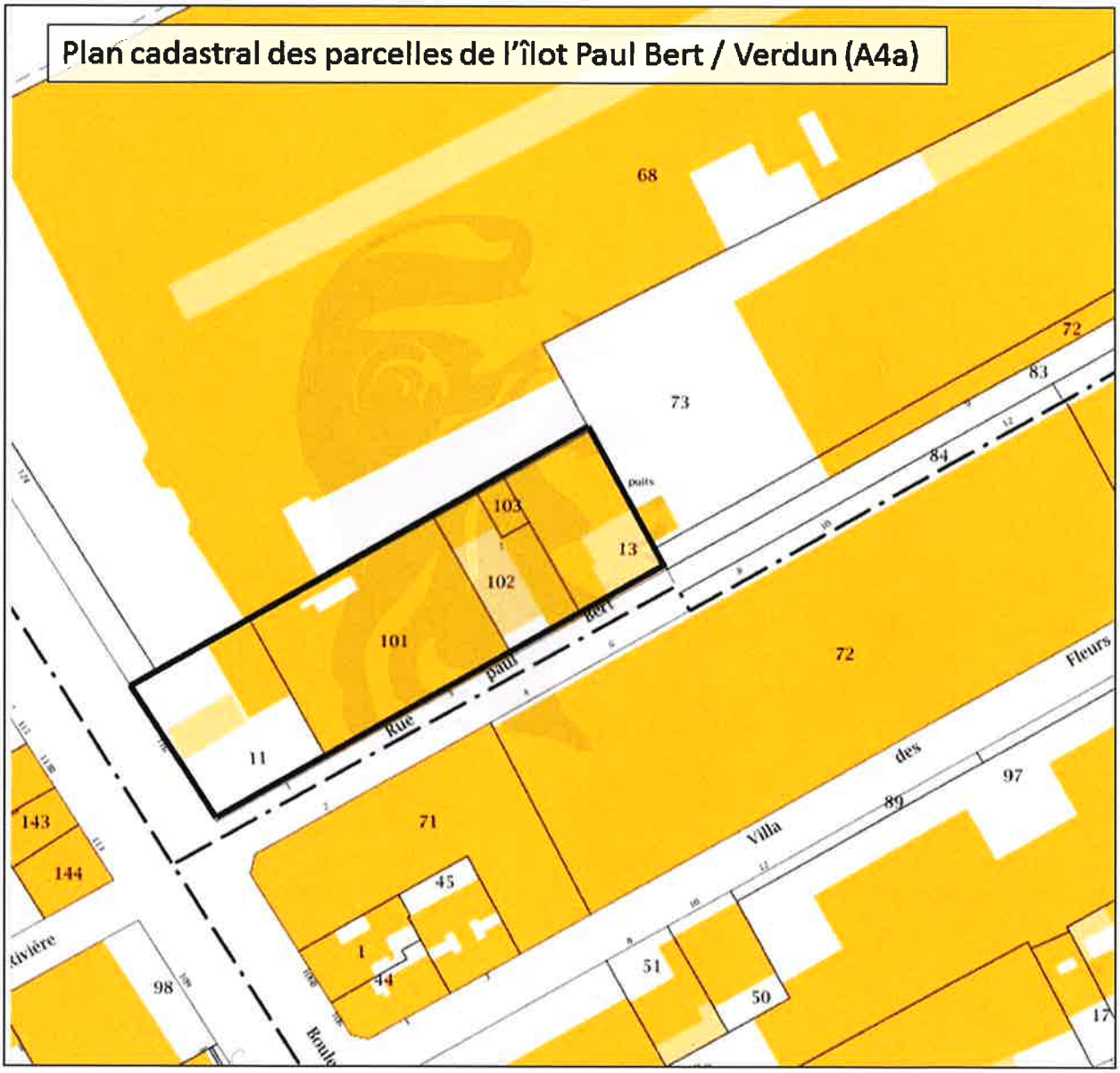
Périmètre de la convention n°5 de projet urbain partenarial - plan cadastral des parcelles objet du permis de construire de la SNC Courbevoie Energy Park pour l'ilot Rond Point de l'Europe (A1).



ANNEXE :

Périmètre de la convention n°6 de projet urbain partenarial - plan cadastral des parcelles objet du permis de construire de la SAS VILLAGE DELAGE pour l'îlot Paul Bert / Verdun.

Section AP, parcelles n° 11, 13, 101, 102 et 103.



PARIS OUEST LA DEFENSE

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

METROPOLE DU GRAND PARIS

Enregistré à la Préfecture
19 AVR. 2016
DES HAUTS-DE-SEINE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE
SEANCE DU 11 AVRIL 2016

Conseillers de territoire présents :	73
Conseillers de territoire ayant donné pouvoir :	14
Conseillers de territoire absents, non représentés :	03

Le quorum étant atteint, le conseil de territoire peut délibérer valablement en application de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales *(Pour le détail nominatif, se rapporter à la délibération n° 01 d'ouverture de séance).*

Délibération n° 15 (48/2016)

Objet : « Village Delage » – projet urbain partenarial – délimitation du périmètre et fixation des modalités de partage des coûts des équipements publics (Courbevoie)

Par délibération de ce jour, le projet du « Village Delage » a été déclaré d'intérêt général et la mise en compatibilité n° 1 du PLU de Courbevoie a été approuvée.

Le projet d'EcoQuartier « Village Delage » prévoit, au stade des études pré-opérationnelles, la programmation urbaine suivante :

- 200 000 m^2 de bureaux/activités,
- 80 000 m^2 de logements, dont 30% de logements sociaux,
- 20 000 m^2 de commerces et services.

Ce projet urbain doit s'accompagner de la réalisation des équipements publics en infrastructure et en superstructure suivants : aménagement d'un parc public, requalification de la rue du Moulin des Bruyères, aménagement de l'allée Delage, aménagement d'une nouvelle voie dans le prolongement de l'avenue Michel Ricard, requalification de la rue Latérale, requalification de la rue Paul Bert et aménagement d'une nouvelle voirie, requalification de la rue Villa des Fleurs et aménagement d'une nouvelle voirie dans sa continuité, aménagement des abords du boulevard de Verdun, reprise des abords de l'avenue de l'Europe, réaménagement de la rue des Minimes, réseaux divers, groupe scolaire, crèche, gymnase, locaux culturels et associatifs.

Dans le périmètre du « Village Delage », un pétitionnaire s'est rapproché de la Ville de Courbevoie et a fait part de son intention de réaliser un projet immobilier dans le périmètre de cette opération d'urbanisme.

En application des dispositions de l'article L. 332-11-3 I du code de l'urbanisme, dans les zones urbaines, lorsqu'une opération d'aménagement ou de construction nécessite la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, le propriétaire, l'aménageur ou le constructeur, peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de PLU, une convention de projet urbain partenarial (PUP) prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

L'article L. 332-11-3 II du code de l'urbanisme spécifie que lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention de PUP desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention, l'établissement public compétent en matière de PLU peut, par délibération, fixer les modalités de partage des coûts des équipements et délimiter un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs participeront, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.

Réf. 201503 Bulger-Levrault (0012)

PRECISE qu'en application des dispositions de l'article R. 151-52.13° du code de l'urbanisme le périmètre de la zone de projet urbain partenarial, tel que délimité par la présente délibération, sera intégré dans les annexes du plan local d'urbanisme de la commune de Courbevoie.

Annexes :

- *n° 1 : périmètre de la zone de projet urbain partenarial du « Village Delage »,*
- *n° 2 : conditions générales applicables dans la zone de projet urbain partenarial du « Village Delage »,*
- *n° 3 : délibération approuvant la première convention de PUP et le périmètre de la convention de PUP n°1 et autorisant sa signature.*

Délibération adoptée par
Votes pour : 85
Vote contre : 01 (M. Jean-André LASSERRE)
Abstention : 01 (M. Roland TOULOUSE)

Le Président,

Jacques KOSSOWSKI
Maire de Courbevoie
Député des Hauts-de-Seine

Délibération transmise en Préfecture le

Délibération affichée au siège de l'établissement public territorial le

Ref. 201503 Berger-Levrault (1012)

COURBEVOIE – périmètre de la zone de projet urbain partenarial (P.U.P) du « Village Delage » (secteur compris entre le bd de Verdun l'avenue de l'Europe, la rue des Minimes et la rue Latérale)

Enregistré à la Préfecture
19 AVR. 2016
DES HAUTS-DE-SEINE



Paris Ouest La Défense

Établissement public territorial
Membre du Grand Paris
[illegible]
www.parisouestladefense.fr

DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

Arrêté portant mise à jour du plan local d'urbanisme de Courbevoie : « Village Delage » : zone de projet urbain partenarial et convention

Enregistré à la Préfecture
18 NOV. 2019
DES HAUTS-DE-SEINE

N° 39 /2019

DATE D'AFFICHAGE : 18 NOV. 2019

LE PRÉSIDENT,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L5219-5,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 332-11-3, L 332-11-4, L 332-15, R 151-52 13°, R 332-25-1 à R 332-25-3 et R 431-23-2,

Vu les délibérations du conseil de territoire du 11 avril 2016 :
- déclarant d'intérêt général le projet du « Village Delage » et approuvant la mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme de Courbevoie,
- délimitant le périmètre de projet urbain partenarial global et fixant les modalités de partage des coûts des équipements conformément aux dispositions de l'article L 332-11-3 II du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil de territoire du 19 février 2019, délimitant le périmètre de la convention n° 6 de projet urbain partenarial,

Vu la délibération du conseil de territoire du 26 mars 2019, délimitant le périmètre de la convention n° 7 de projet urbain partenarial,

ARRÊTE

Article 1er : Le plan local d'urbanisme de la commune de Courbevoie est mis à jour. A cet effet, y sont annexés les deux nouveaux périmètres de projets urbains partenariaux « Village Delage ».

Article 2 : Cette mise à jour a été effectuée dans le dossier du PLU tenu à la disposition du public à la Mairie de Courbevoie et celui mis en ligne sur le site Internet de Courbevoie.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant 1 mois à la Mairie de Courbevoie et au siège de l'établissement Public Paris Ouest La Défense : 88, rue du 8 mai 1945 – 92000 NANTERRE.

Article 4 : Une copie du présent arrêté sera transmise au Préfet des Hauts-de-Seine.

Article 5: Le Président et le Directeur général des services sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera transcrit sur le registre des arrêtés de l'établissement public territorial.

Puteaux, le 18 NOV. 2019

Établissement public territorial Paris Ouest La Défense

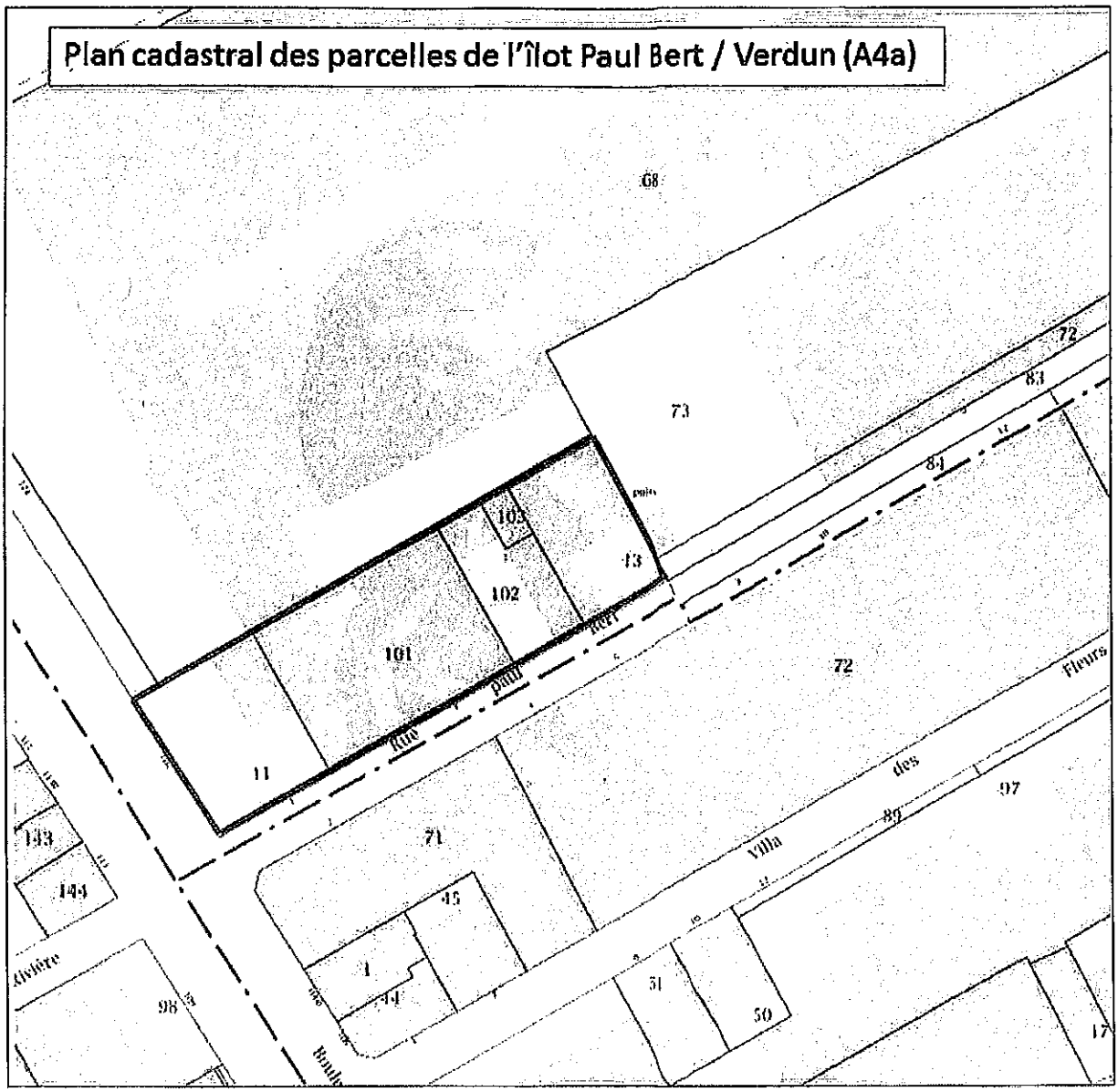
Le Vice-Président
en charge de l'Aménagement

Philippe JUVIN
Maire de La Garenne-Colombes

ANNEXE :

Périmètre de la convention n°6 de projet urbain partenarial - plan cadastral des parcelles objet du permis de construire de la SAS VILLAGE DELAGE pour l'îlot Paul Bert / Verdun.

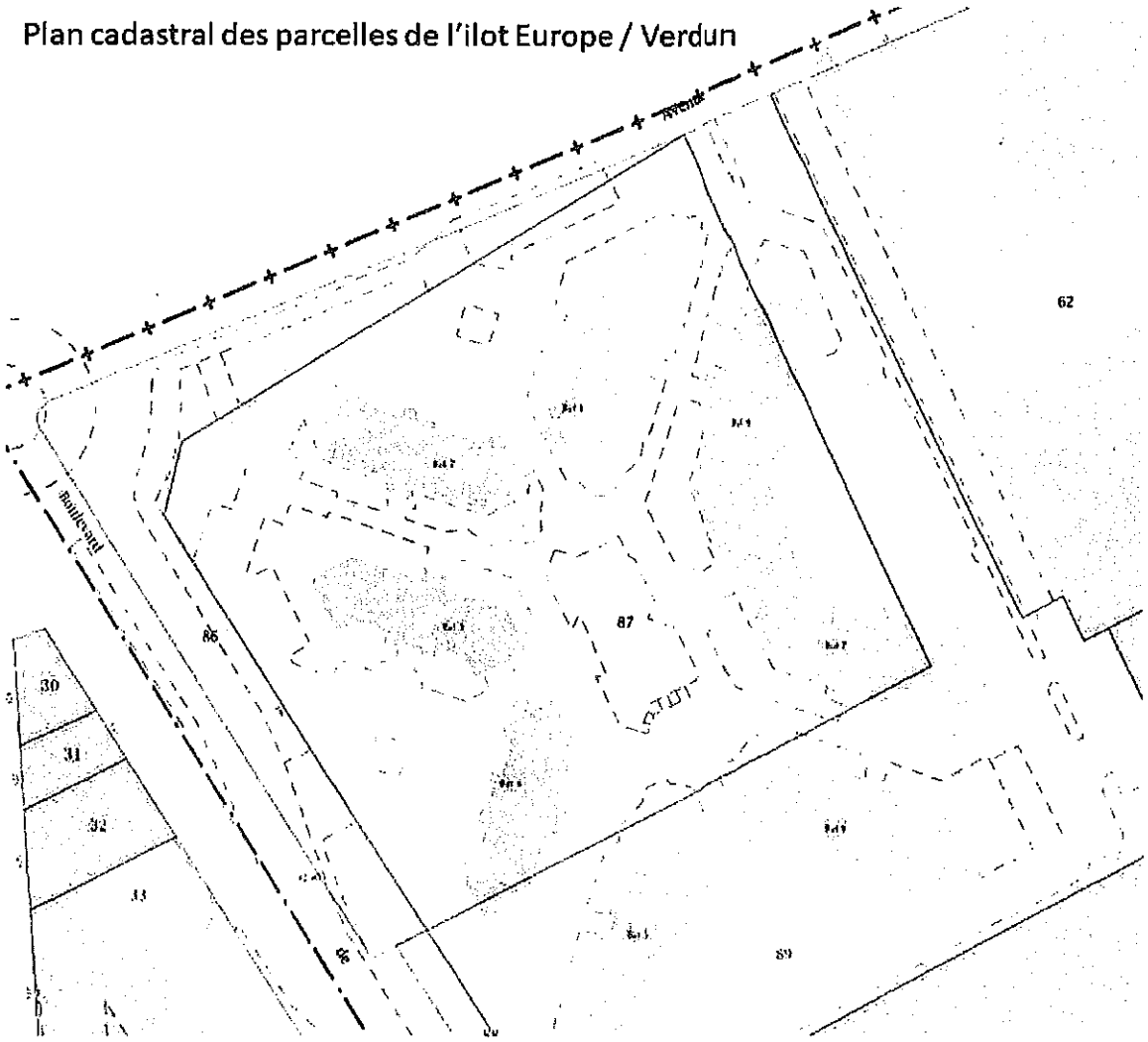
Section AP, parcelles n° 11, 13, 101, 102 et 103.



ANNEXE :

Périmètre de la convention n°7 de projet urbain partenarial - plan cadastral des parcelles objet du permis de construire de la SNC COURBEVOIE ENERGY PARK pour l'îlot Europe / Verdun.

Plan cadastral des parcelles de l'ilot Europe / Verdun



Paris Ouest La Défense
Établissement public territorial
Métropole du Grand Paris
Immeuble Le Lumina - Cours Jean Jaurès
CS 30030 - 92808 Puteaux CEDEX
Tél. 01 55 69 31 50
www.parisouestladefense.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATION DU CONSEIL DE TERRITOIRE

SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2020

Délibération n°48 - 95/2020

Objet : Courbevoie -Ilot Fauvelles- Projet Urbain Partenarial entre l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense, la ville de Courbevoie et la Sas Courbevoie Fauvelles

Présents :

Samir ABDELOUAHED, Raphaël ADAM, Sébastien BEAUVAL, Camille BEDIN, Eric BERDOATI, Olivier BERTHET, Mireille BERTRAND, Zahra BOUDJEMAÏ, Guillaume BOUDY, Fabrice BULTEAU, Joëlle CECCALDI-RAYNAUD, Fatima CHAOUI-EL OUASDI, Pierre CHASSAT, Valérie CORDON, Perrine COULTER, Isabelle COVILLE, Sybille D'ALIGNY, Vincent DE CRAYENCOUR, Sophie DESCHIENS, Charazed DJEBBARI, Jean-François DRANSART, Capucine DU SARTEL, Jean-Philippe DUMONT, Cédric FLAVIEN, Vincent FRANCHI, Jean-Christophe FROMANTIN, Denis GABRIEL, Bernard GAHNASSIA, Maria GARCIA, Vincent GARRETA, Ariane GELLÉ, Andrée GENOVESI, Pierre GOMEZ, Alexandre GUILLEMAUD, Henda HAMZA, Christophe HAUTBOURG, Hassan HMANI, Pascal HUMRUZIAN, Xavier IACOVELLI, Véronique JACQUELINE, Patrick JARRY, Jean-Luc JATHIÈRES, Jérôme KARKULOWSKI, Rachel Feza KASHEMA, Franck KELLER DE SCHLEITHEIM, Jacques KOSSOWSKI, François KRUGER, Amirouche LAÏDI, Philippe LAUNAY, François LE CLEC'H, Marie-Pierre LIMOGE, Raymonde MADRID, Alexis MARTIN, Florence MAURIN FOURNIER, Liès MESSATFA, Pascal MOREAU-LUCHAIRE, Thérèse NGIMBOUS BATJÔM, Brigitte PALAT, Brigitte PINAULDT, Vincent POIZAT, Nicolas PORTEIX, Agnès POTTIER-DUMAS, Elodie REBER, Muriel RICHARD, Frédéric SGARD, Stéphanie SOARES, Sidney STUDNIA, Rachid TAYEB, Frederic VOLE, David-Xavier WEÏSS

Pouvoirs :

Benoît BAS a donné pouvoir à M. GABRIEL
Jeanne BECART a donné pouvoir à M. BERDOATI
Laurence BOURDET-MATHIS a donné pouvoir à Mme DESCHIENS
Monique BOUTEILLE a donné pouvoir à Mme GENOVESI
Éric CESARI a donné pouvoir à M. BEAUVAL
Lucie CHAMPENOIS a donné pouvoir à M. JATHIÈRES
Rémi CHEYMOL a donné pouvoir à M. GARRETA
Philippe D'ESTAINTOT a donné pouvoir à M. GOMEZ
Emmanuelle D'ORSAY a donné pouvoir à Mme GELLÉ
Aurélie DRESSAYRE a donné pouvoir à Mme CORDON
Isabelle FLORENNES a donné pouvoir à M. VOLE
Patrick GIMONET a donné pouvoir à M. KOSSOWSKI
Philippe JUVIN a donné pouvoir à M. KRUGER
Marie-Claude LE FLOC'H a donné pouvoir à M. DUMONT
Alexandrine MOUNIER a donné pouvoir à M. ABDELOUAHED
Patrick OLLIER a donné pouvoir à M. LE CLEC'H
Monique RAIMBAULT a donné pouvoir à M. DRANSART
Samia SAIDJ a donné pouvoir à M. TAYEB
Aurélie TAQUILLAIN a donné pouvoir à M. STUDNIA

Absents non représentés :

François JEANMAIRE

L'ilot Fauvelles est délimité par la rue des Fauvelles au Nord, l'avenue de l'Arche à l'Est, le skate-park formant la continuité des jardins partagés des Fauvelles à l'Ouest et la rue du Révérend Père Cloarec au Sud à Courbevoie. La ville de Courbevoie et l'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense ont sollicité l'EPFIF en 2019 sur ce secteur pour maîtriser deux terrains sis 47-49 rue des Fauvelles cadastré C 375 et 115 Avenue de l'Arche cadastré C 382.

Ces terrains forment un tènement foncier cohérent objet d'une promesse de vente au profit de la SAS COURBEVOIE FAUVELLES, en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement cumulant 36 644 m2 de surface de plancher (SDP). Sa programmation est la suivante : 32 927 m² de SDP de logements, dont 30% de logements sociaux et 10% de logements intermédiaires (soit 496 logements ventilés en 297 libres, 149 en LLS et 50 en LLI), un parc de stationnement souterrain, une salle de sport d'une surface de 1 043 m² Sdp et 390 m² Sdp de commerces (2 locaux).

Ce projet d'aménagement doit s'accompagner de la réalisation de divers équipements publics : une piscine municipale d'une surface de 2 284 m² SDP ainsi que l'aménagement de deux espaces publics attenant, qui permettront notamment de répondre aux besoins des futurs habitants, usagers ou utilisateurs des constructions futures. Le projet porte en effet en partie sur deux emplacements réservés au plan local d'urbanisme (PLU) de Courbevoie pour l'aménagement d'un espace vert (extension du Skate-park) et une opération de voirie (élargissement trottoir sur Av de l'Arche).

L'EPT Paris Ouest La Défense est compétent de plein droit en matière de PLU et peut décider de l'instauration d'un périmètre de PUP sur le fondement de l'article L. 332-11-3 II du code de l'urbanisme,

En application des dispositions de l'article L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme, dans les zones urbaines, lorsqu'une opération d'aménagement ou de construction nécessite la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, le propriétaire, l'aménageur ou le constructeur, peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent, en matière de PLU, une convention de projet urbain partenarial (P.U.P) prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

Lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention de P.U.P desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention, l'établissement public compétent peut, par délibération, fixer les modalités de partage des coûts des équipements et délimiter un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs participeront, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.

La SAS Courbevoie Fauvelles a déposé une demande de permis de construire en date du 10 juillet 2020 portant sur le projet précité.

Ce programme nécessitant la réalisation d'équipements publics relevant de la compétence de la commune de Courbevoie et desservant des terrains autres que ceux de la future construction, il est donc nécessaire de délimiter un périmètre à l'intérieur duquel, pendant une durée de 10 ans, tout projet de construction devra préalablement à la délivrance du permis de construire, faire l'objet d'une convention de P.U.P, et de définir également les modalités de partage des coûts des futurs équipements publics prévus dans ce périmètre.

Les équipements publics étant nécessaires à la vie du futur quartier, le périmètre de la zone de PUP est donc celui de l'ilot « Fauvelles », tel que figurant en annexe n°1 à la présente délibération.

Le coût prévisionnel des équipements publics ainsi que sa répartition, les modalités de fixation de la participation financière sont fixés dans le tableau ci-contre :

Nature équipement	Désignation équipement à réaliser par la Ville	Coût Total (k€ TTC) prévisionnel y compris coût du foncier	Part Ville de Courbevoie	Part Zone de PUP	Coût mis à la charge du PUP (k€ TTC) prévisionnel y compris coût du foncier
Equipement de superstructure	Piscine municipale	24 000	78%	22%	5 280 k€
Aménagement d'espace public	ER15 à aménager	1 000	60%	40%	400 k€
	ER60 à aménager	800	60%	40%	320 k€
Total des équipements publics		**25 800 k€**			**6 000 k€**

Le montant prévisionnel de réalisation des équipements publics de 25,8 M€ HT a été déterminé au stade des études préalables. Le mode de calcul de la participation financière des opérateurs est basé sur le montant prévisionnel de réalisation des équipements publics et sur le nombre de m² de surface de plancher identifiés.

A l'intérieur de la zone de PUP, afin de tenir compte de la répartition de la programmation en termes de logements / commerces au sein du programme immobilier, la participation financière est requise uniquement pour les surfaces de logement et s'établira, dans les conditions économiques au troisième trimestre 2020, à 182,2 € HT par m² SDP.

Au titre de la convention de PUP, la SAS Courbevoie Fauvelles versera l'ensemble des participations financières à la ville de Courbevoie, maître d'ouvrage pour la réalisation des équipements publics dans le périmètre de PUP de l'ilot « Fauvelles ».

La propriété des terrains nécessaires à la réalisation des espaces publics (emplacements réservés précités) sera transférée à la ville de Courbevoie ; étant précisé que de la participation financière des opérateurs au titre du PUP sera déduite la valeur de ces terrains pour un montant prévisionnel de 1 000 € / m², à confirmer selon l'estimation des Domaines, en déduction de la participation financière.

Sur la base de ces éléments, a été élaborée une première convention de PUP à intervenir entre l'EPT Paris Ouest La Défense, la SAS Courbevoie Fauvelles et la ville de Courbevoie.

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire,
Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5219-5,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 332-11-3, L. 332-11-4, L. 332-15 et R. 151-52 13°, R. 332-25-1 à R. 332-25-3 et R. 431-23-2,

Vu la délibération du conseil de territoire n°20 (68/2019) de l'EPT Paris Ouest La Défense du 25 juin 2019 portant bilan de la concertation et arrêt du projet de révision du PLU de Courbevoie,

Vu la délibération en date de ce jour, du Conseil de territoire de l'EPT Paris Ouest La Défense approuvant la révision du plan local d'urbanisme PLU de Courbevoie,

Vu le périmètre de PUP de l'ilot « Fauvelles » tel que figurant en annexe n°1,

Vu les conditions générales applicables dans la zone de PUP de l'ilot « Fauvelles » définissant le programme des équipements publics, fixant les modalités de partage des coûts desdits équipements et le calendrier prévisionnel de l'opération telles que figurant en annexe n°2,

Vu le projet de convention de PUP dans l'ilot « Fauvelles » à intervenir entre l'EPT Paris Ouest La Défense, la SAS Courbevoie Fauvelles, et la commune de Courbevoie,

DELIMITE en application des dispositions de l'article L. 332-11-3 II du Code de l'urbanisme, pour une durée de 10 ans, le périmètre de la zone de projet urbain partenarial de l'ilot « Fauvelles » tel qu'indiqué en annexe 1 de la présente délibération.

FIXE en application des dispositions de l'article L. 332-11-3 II du Code de l'urbanisme, les conditions générales applicables dans la zone de PUP de l'ilot « Fauvelles » et les modalités de partage des coûts des équipements publics rendus nécessaires par l'opération de l'ilot « Fauvelles », tel qu'indiqué en annexe 2 de la présente délibération.

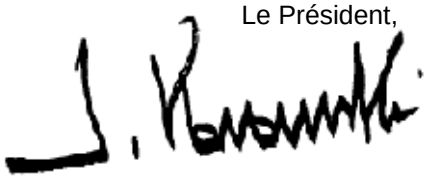
PRECISE que le périmètre de la zone de PUP sera annexé au PLU de Courbevoie, conformément aux dispositions de l'article R. 151-52 12° du code de l'urbanisme.

APPROUVE la convention de projet urbain partenarial entre l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense, la Ville de Courbevoie et la SAS Courbevoie Fauvelles.

AUTORISE le Président ou le vice président délégué à signer la convention précitée et à l'exécuter.

Délibération adoptée par
Votes pour : 88
Votes contre : 0
Abstentions : 1 Sidney STUDNIA

Le Président,



Jacques KOSSOWSKI
Maire de Courbevoie

Délibération transmise en Préfecture le 07 octobre 2020

Délibération affichée au siège de l'établissement public territorial le 08 octobre 2020

Établissement public territorial
Métropole du Grand Paris
Immeuble Le Luminis - 91, rue Jean Jaurès
CS 30050 - 92806 Puteaux CEDEX
Tél. 01 55 69 31 50
www.parisouestladefense.fr

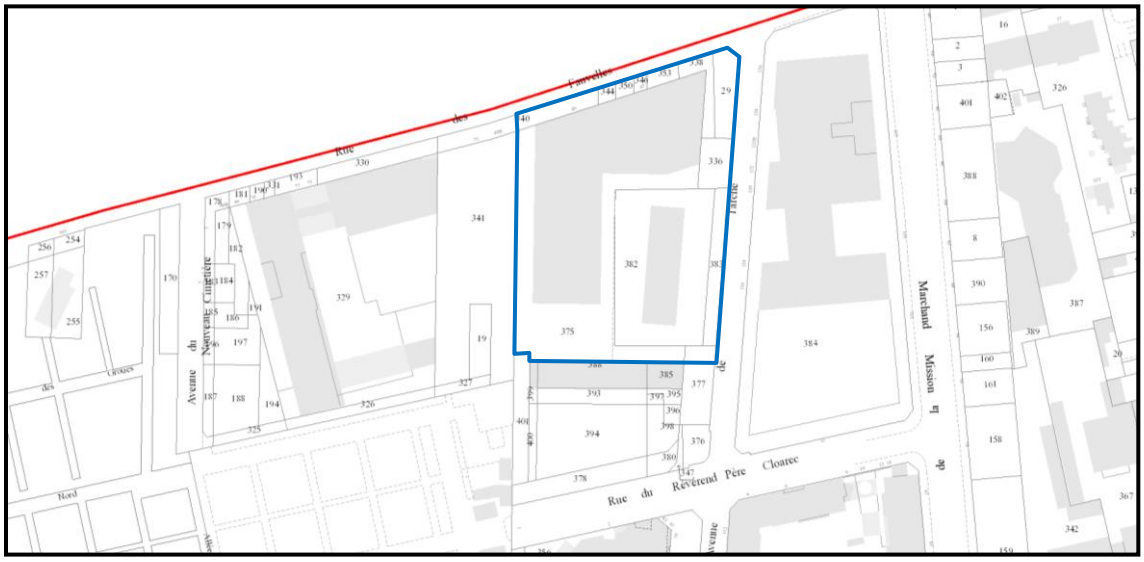
Annexe 1 à la délibération n°……..

PERIMETRE

LA ZONE DE PROJET URBAIN PARTENARIAL DU PROJET COURBEVOIE FAUVELLES

Le périmètre est situé dans l'ancienne ZAC Faubourg de l'Arche et compris entre les voies suivantes :

- La Rue des Fauvelles au Nord,
- L'Avenue de l'Arche à l'Est,
- Le Skate Park, formant la continuité des jardins partagés des Fauvelles à l'Ouest,
- D'un immeuble collectif situé au 110 avenue de l'Arche au Sud.



DEPARTEMENT des HAUTS-DE-SEINE

VILLE de COURBEVOIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 14 OCTOBRE 2020

2020 - 9 PROJET URBAIN PARTENARIAL – ILOT « FAUVELLES »

2.2.7 SG/HB

Conseillers municipaux présents :	47
Conseillers municipaux ayant donné pouvoir :	04
Conseillers municipaux excusés, non représentés :	02

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer valablement en application de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales *(Pour le détail nominatif, se rapporter à la délibération n° 1).*

Après en avoir délibéré, le Conseil,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-21, L. 2122-21-1, L. 2131-1, L. 2131-2, L. 2241-1,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 332-11-3, L. 332-11-4, L. 332-15 et R. 151-52 13°, R. 332-25-1 à R. 332-25-3 et R. 431-23-2,

Vu la délibération du Conseil de territoire de l'Etablissement public territorial Paris Ouest La Défense en date du 20 décembre 2017 prenant acte du transfert, à son profit, de la compétence de définition, création et réalisation d'opérations mentionnées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération du Conseil de territoire de l'Etablissement public territorial Paris Ouest La Défense en date du 29 septembre 2020 approuvant la révision du plan local d'urbanisme de Courbevoie,

Vu la délibération du Conseil de territoire de l'Etablissement public territorial Paris Ouest La Défense en date du 29 septembre 2020 délimitant le périmètre de la zone de projet urbain partenarial de l'îlot « Fauvelles » fixant les modalités de partage des coûts des équipements publics et portant autorisation de signature de la convention de PUP n°1 entre l'Etablissement public territorial Paris Ouest La Défense, la Ville de Courbevoie et la SAS Courbevoie Fauvelles,

Vu l'emplacement réservé n°15 d'une contenance de 693 m², pour l'élargissement à 21,50 m entre la rue des Fauvelles et la rue du Révérend Père Cloarec, ainsi que l'emplacement réservé n°60 d'une contenance de 557 m² à destination d'un espace vert (élargissement du skate-park), inscrits au plan de zonage du plan local d'urbanisme de Courbevoie,

Vu le projet de convention de PUP dans l'ilot « Fauvelles » à intervenir entre l'Etablissement public territorial Paris Ouest La Défense, la SAS Courbevoie Fauvelles et la Ville de Courbevoie,

Vu le rapport de présentation transmis aux conseillers municipaux et annexé à la présente délibération,

APPROUVE la convention de projet urbain partenarial entre l'Etablissement public territorial Paris Ouest La Défense, la Ville de Courbevoie et la SAS Courbevoie Fauvelles.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou son représentant, à la signer et l'exécuter, ainsi que toutes les modifications en cours d'exécution.

Délibération adoptée par
Votes pour : 41
Votes contre : 10
Abstentions : 00

Et ont signé les Membres Présents,
Pour Extrait Conforme,
Le Maire,

MAIRIE DE COURBEVOIE (HAUTS-DE-SEINE)

Jacques KOSSOWSKI
Président du Territoire Paris Ouest La Défense

Délibération transmise en Préfecture le 16 OCT. 2020

Délibération affichée en mairie le 16 OCT. 2020

Délibération notifiée le

L'intéressé, s'il désire contester cet acte, peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir l'autorité compétente d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence gardé par l'autorité compétente vaut rejet implicite).

RAPPORT : Projet urbain partenarial – Ilot Fauvelles

L'îlot « Fauvelles » est délimité par la rue des Fauvelles au nord, l'avenue de l'Arche à l'est, le skate-park formant la continuité des jardins partagés des Fauvelles à l'ouest et la rue du Révérend Père Cloarec au sud à Courbevoie. La Ville a sollicité l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) en 2019 sur ce secteur pour maîtriser deux terrains sis 47-49 rue des Fauvelles cadastré C 375 et 115 avenue de l'Arche cadastré C 382.

Ces terrains forment un tènement foncier cohérent, objet d'une promesse de vente au profit de la SAS Courbevoie Fauvelles, en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement cumulant 36.644 m² SDP. Sa programmation est la suivante : 32.927 m² SDP de logements, dont 30 % de logements sociaux et 10 % de logements intermédiaires (soit 496 logements ventilés en 297 libres, 149 en LLS et 50 en LLI), un parc de stationnement souterrain, une salle de sport d'une surface de 1.043 m² SDP et 390 m² SDP de commerces (deux locaux).

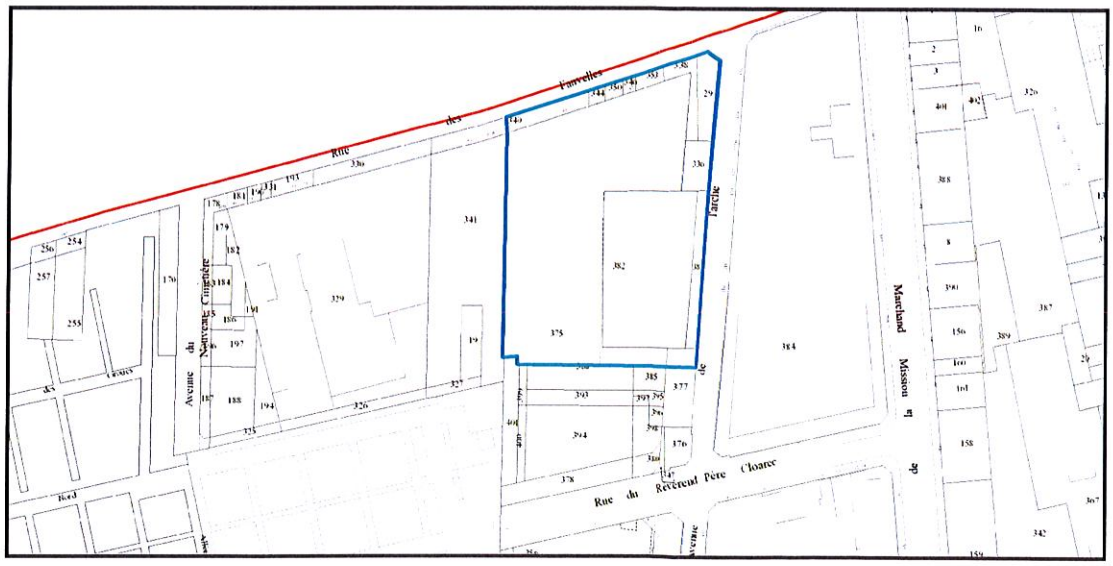
Ce projet doit s'accompagner de la réalisation de divers équipements publics en infrastructure et superstructure : une piscine municipale d'une surface de 2.284 m² SDP, ainsi que l'aménagement de deux espaces publics attenant, qui permettront notamment de répondre aux besoins des futurs habitants, usagers ou utilisateurs des constructions futures. Le projet porte pour partie sur deux emplacements réservés au PLU pour l'aménagement d'un espace vert (extension du skate-park) et une opération de voirie (élargissement trottoir sur l'avenue de l'Arche).

En application des dispositions de l'article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme, dans les zones urbaines, lorsqu'une opération d'aménagement ou de construction nécessite la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15, le propriétaire, l'aménageur ou le constructeur, peuvent conclure avec la Commune ou l'Etablissement public compétent, en matière de PLU, une convention de projet urbain partenarial (PUP) prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

Lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention de PUP desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention, l'Etablissement public compétent peut, par délibération, fixer les modalités de partage des coûts des équipements et délimiter un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs participeront, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.

La SAS Courbevoie Fauvelles a déposé une demande de permis de construire en date du 10 juillet 2020 portant sur le projet précité. Ce programme nécessitant la réalisation d'équipements publics desservant des terrains autres que ceux de la future construction, il est donc nécessaire de délimiter un périmètre à l'intérieur duquel, pendant une durée de dix ans, tout projet de construction devra préalablement à la délivrance du permis de construire, faire l'objet d'une convention de PUP et de définir également les modalités de partage des coûts des futurs équipements publics prévus dans ce périmètre.

Les équipements publics étant nécessaires à la vie du futur quartier, le périmètre de la zone de PUP est celui de l'îlot « Fauvelles », défini ci-après :



Le coût prévisionnel des équipements publics, ainsi que sa répartition, les modalités de fixation de la participation financière sont les suivants :

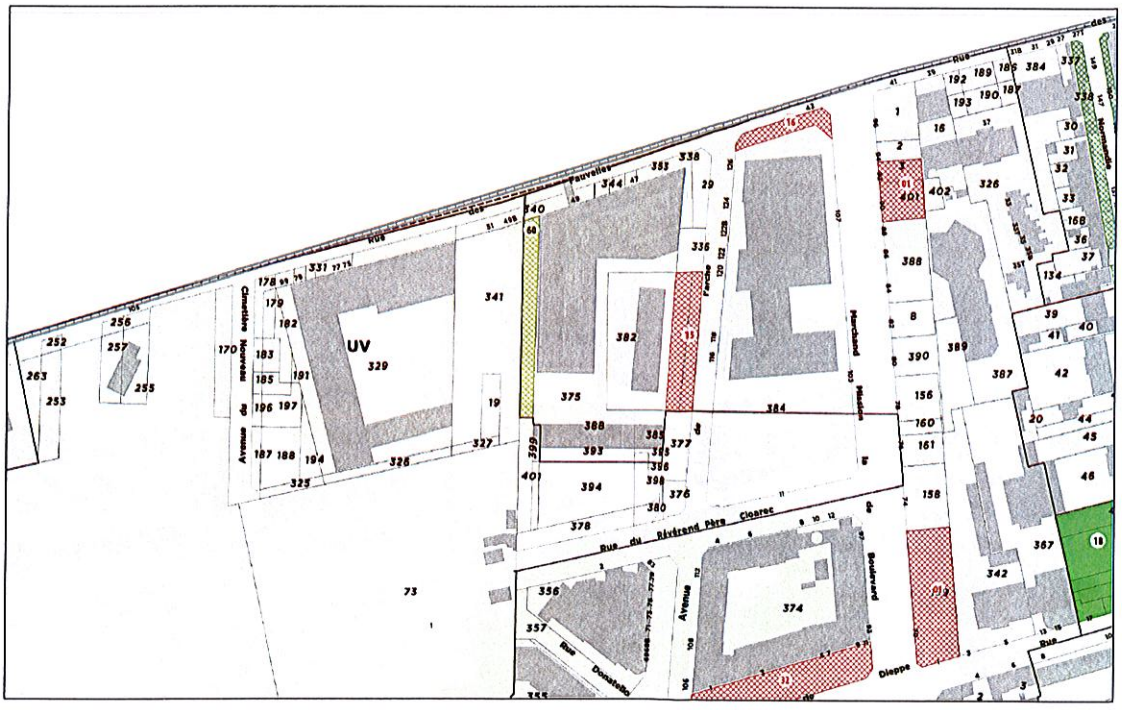
Nature équipement	Désignation équipement à réaliser par la Ville	Coût total (k€ TTC) prévisionnel y compris coût du foncier	Part Ville de Courbevoie	Part Zone de PUP	Coût mis à la charge du PUP (k€ TTC) prévisionnel y compris coût du foncier
Equipement de superstructure	Piscine municipale	24 000	78%	22%	5 280 k€
Aménagement d'espaces publics	ER15 à aménager	1 000	60%	40%	400 k€
	ER60 à aménager	800	60%	40%	320 k€
Total des équipements publics		**25 800 k€**			**6 000 k€**

Au stade des études préalables, le montant prévisionnel de réalisation des équipements publics réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Ville est évalué à 25,8 M€ HT. Il implique un reste à charge de 19,8 M € HT pour la Ville. Une répartition équitable de la participation financière peut être calculée à partir de ce montant, entre opérateurs au sein du périmètre de la zone de PUP. Le mode de calcul de la participation financière des opérateurs est basé sur le montant prévisionnel de réalisation des équipements publics et sur le nombre de m² de surface de plancher identifiés.

A l'intérieur de la zone de PUP, afin de tenir compte de la répartition de la programmation en termes de logements / commerces au sein du programme immobilier, la participation financière s'établira comme suit dans les conditions économiques au troisième trimestre 2020 : pour les surfaces de logements : 182,2 € HT par m² SDP. Au titre de la convention de PUP, la Ville, maître d'ouvrage pour la réalisation des équipements publics dans le périmètre de PUP de l'îlot « Fauvelles », percevra directement l'ensemble des participations financières.

La propriété des terrains nécessaires à la réalisation des espaces publics (emplacements réservés) sera transférée à la Ville, étant précisé que de la participation financière des opérateurs au titre de la présente convention de PUP sera déduite la valeur de ces terrains pour un montant prévisionnel de 1.000 € / m², à confirmer selon l'estimation des Domaines, en déduction de la participation financière.

Précisément, il s'agit de l'emplacement réservé n°15 d'une contenance de 693 m², pour l'élargissement à 21,50 m entre la rue des Fauvelles et la rue du Révérend Père Cloarec, ainsi que l'emplacement réservé n°60 d'une contenance de 557 m² à destination d'un espace vert (élargissement du skate-park), tels que figurant au projet de révision du PLU ci-après :



Sur la base de ces éléments, le périmètre et les conditions générales applicables dans la zone de projet urbain partenarial de l'îlot « Fauvelles » ont été déterminés et une première convention de PUP à intervenir avec la SAS Courbevoie Fauvelles a été élaborée.

Il est demandé au Conseil :

- d'approuver la convention de projet urbain partenarial entre l'Etablissement public territorial Paris Ouest La Défense, la Ville et la SAS Courbevoie Fauvelles,

- d'autoriser Monsieur le Maire à la signer et à l'exécuter.

Paris Ouest La Défense
Établissement public territorial
Métropole du Grand Paris
Immeuble Le Luminis - 91, rue Jean Jaurès
CS 30050 - 92806 Puteaux CEDEX
Tél. 01 55 69 31 50
www.parisouestladefense.fr

VILLE DE COURBEVOIE
HAUTS-DE-SEINE

CONVENTION N° 1 DE PROJET URBAIN PARTENARIAL POUR LA REALISATION DU PROJET COURBEVOIE FAUVELLES

En application des dispositions des articles L. 332-11-3 et L. 332-11-4 du Code de l'urbanisme, la présente convention est conclue :

ENTRE :

L'établissement public territorial Paris Ouest La Défense, domicilié au 91, rue du Jean-Jaurès – 92806 Puteaux, représenté par Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD, Vice-Président délégué à l'aménagement opérationnel, dûment habilité à cet effet par délibération n° 48 (95-2020) en date du 29 septembre 2020, transmise en Préfecture le 7 octobre 2020,

Ci-après dénommé « Paris Ouest La Défense »,

ET

La Société dénommée SAS COURBEVOIE FAUVELLES, Société par actions simplifiée au capital de 1.000 €, dont le siège est à PARIS (75116), 121, avenue de Malakoff, identifiée au SIREN sous le numéro 880615935 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS. Ladite société est représentée par Madame Sabine BENAICHE, ci-après qualifiée, domiciliée professionnellement à PARIS (75116), 121, avenue de Malakoff,

Ci-après dénommée « L'Opérateur »,

ET

La Commune de COURBEVOIE, domiciliée, 2 Place de l'Hôtel de Ville – 92400 Courbevoie, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jacques KOSSOWSKI, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil municipal en date du 14 octobre 2020,

Ci-après dénommée « la Ville ».
Ci-après désignés « la ou les Parties »

SOMMAIRE

Chapitre I – Clauses générales

Article I-1 - Objet

Article I-2 – Périmètre de la « zone de PUP »

Article I-3 –Programme d'équipements publics et actions préalables à sa réalisation

Article I-4 – Modalités financières et phasage prévisionnel du programme d'équipements publics

I.4.1 - Répartition du coût prévisionnel des équipements publics
I.4.2 - Modalités de fixation de la participation financière
I.4.3 - Révision du montant de la participation des PUP successifs
1.4.3.1. Actualisation automatique annuelle à partir du 1er janvier 2021
1.4.3.2. Renchérissement du coût des équipements publics

I.4.5 – Instance de suivi du PUP

Article I-5 – Calendrier prévisionnel de l'opération d'aménagement

Article I-6 : Durée d'application des conditions générales applicables dans la zone de PUP Courbevoie Fauvelles

Chapitre II – Clauses particulières à l'Opérateur

Article II-1 – Objet

Article II-2 – Périmètre du projet

Article II-3 – Programme de construction

Article II-4 – Participation financière

II.4.1 – Montant de la participation
II.4.2 – Conditions d'exigibilités et délais de paiement
II.4.3 – Caractère ferme et non révisable de la participation
II.4.4 – Exonération de la taxe d'aménagement

Article II-5 – Affectation de la participation financière et délais de réalisation des équipements publics

II.5.1. – Affectation de la participation financière
II.5.2. – Délais de réalisation des équipements publics

Article II-6 – Durée de la convention

Article II-7 – Evènements constitutifs à la non réalisation des engagements

II.7.1. – Non-respect des engagements de l'Opérateur
II.7.2. – Non achèvement du programme d'équipements publics du PUP n°1
II.7.3. – En cas d'annulation ou de retrait de l'arrêté de permis de construire

Article II-8 – Conditions suspensives, restitution

Article II-10 – Avenants

Article II-11 – Substitution automatique

Article II-12 – Clause de revoyure et litiges

Article II-13 – Caractère exécutoire de la convention

Article II-14 – Election de domicile

PREALABLEMENT IL EST RAPPELE QUE :

La présente convention constitue une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) pour l'opération d'aménagement et de construction dénommée COURBEVOIE FAUVELLES située sur la commune de Courbevoie.

La conclusion de cette convention de PUP vise à acter les modalités de réalisation des équipements publics définis pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers de la zone et à déterminer leurs financements.

La présente convention concerne les parties suivantes : L'établissement public territorial Paris Ouest La Défense, la commune de COURBEVOIE et tout opérateur réalisant une ou plusieurs constructions, dont en l'occurrence la SAS COURBEVOIE FAUVELLES.

Etant précisé que :

- Paris Ouest La Défense détient la compétence pour la conclusion d'une convention de PUP, dès lors que l'établissement est compétent en matière de « plan local d'urbanisme ».

- La Ville de Courbevoie assure la maîtrise d'ouvrage (directe ou déléguée) des équipements publics.

- La Ville de Courbevoie bénéficiera directement des participations financières dues au titre du présent PUP par tout opérateur réalisant une ou plusieurs constructions.

- Paris Ouest la Défense, en autorisant son Vice-président à signer la présente convention, a également déterminé un « périmètre de la zone de PUP », conformément aux dispositions de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme.

En conséquence, il a été convenu ce qui suit,

Chapitre I – Clauses générales

Article I-1 - Objet

La présente convention de projet urbain partenarial a pour objet la prise en charge financière des équipements publics dimensionnés pour un programme prévisionnel de construction de 36 644 m² de Surface De Plancher (SDP) administrative. La présente convention sera jointe au dossier de demandes de permis de construire que l'Opérateur envisage de déposer pour la réalisation du Programme ci-après défini.

Le programme prévisionnel du projet à long terme se décline comme suit :

- 32 927 m² de logements, dont 30% de logements sociaux et 10% de logements intermédiaires,
- 2284 m² de piscine municipale publique,
- 1043 m² de salle de sport,
- 390 m² de commerces.

Article I-2 – Périmètre de la « zone de PUP »

Le périmètre de « la zone de PUP » situé en zone urbaine, délimité pour une durée de 10 ans, figure en annexe n° 1 à la délibération du conseil territorial du 29 septembre 2020.

Le périmètre est situé dans l'ancienne ZAC Faubourg de l'Arche et compris entre les voies suivantes :

- La Rue des Fauvelles au Nord,
- L'Avenue de l'Arche à l'Est,
- Le Skate Park, formant la continuité des jardins partagés des Fauvelles à l'Ouest,
- D'un immeuble collectif situé au 110 avenue de l'Arche au Sud.

Conformément aux dispositions de l'article R. 151-52 12° du code de l'urbanisme, le périmètre de la zone de PUP est annexé au plan local d'urbanisme de Courbevoie.

Article I-3 – Le programme des équipements publics et les actions préalables à leur réalisation

Le programme des équipements publics est intégralement situé dans le périmètre du projet. Il comprend des équipements publics de proximité, définis ci-après, qui permettront de répondre aux besoins des futurs habitants, usagers ou utilisateurs des constructions futures. Ces équipements sont décrits, ainsi que leurs conditions de réalisation, par la convention approuvée par la délibération de l'EPT POLD en date du 29 septembre 2020.

Pour rappel, le programme des équipements publics à réaliser par la Ville de Courbevoie, conformément au présent document qui la lie à Paris Ouest La Défense, comprend la réalisation d'une piscine municipale de proximité et l'aménagement d'un espace vert attenant, qui permettront notamment de répondre aux besoins des futurs habitants, usagers ou utilisateurs des constructions futures.

La réalisation du programme d'équipements publics suppose obligatoirement la maîtrise foncière. Paris Ouest La Défense s'engage à mettre en œuvre les actions pour la réalisation des équipements publics dont la Ville de Courbevoie aura la charge en tant que maître d'ouvrage du projet.

La réalisation des équipements sera fonction de l'avancement de l'opération et notamment de la réalisation des projets immobiliers privés dont le programme de construction est prévu à l'article I-1. Concrètement, la Ville de Courbevoie, maître d'ouvrage du projet, sera chargée de réaliser et mettre en œuvre les éléments suivants :

➢ Maîtrise foncière

- Acquisition foncière de toute parcelle ou volume permettant la réalisation de tout ou partie des équipements publics définis ci-après.

➢ Mise en état des sols

- Réalisation de tous travaux de dépollution rendus nécessaires pour la mise en œuvre de tout ou partie du programme des équipements publics définis ci-après.

➢ Construction et aménagement des équipements publics de proximité

- Aménagement de l'emplacement réservé n°15, d'une surface de 693 m² environ, dont 360,05 m² sur le terrain d'assiette du projet de la SAS COURBEVOIE FAUVELLES, en nature de trottoir, et d'alignement d'arbre le long de l'avenue de l'Arche,

- Aménagement de l'emplacement réservé n°60, d'une surface de 557 m², à usage d'espace vert et d'extension du skate park, transversalement à la rue des Fauvelles,

- Construction de la piscine municipale au sein du volume acquis à cet effet.

Pour mémoire les équipements propres aux opérations immobilières privées définis à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme ne peuvent être inclus dans les équipements à financer au titre des conventions de PUP.

Article I-4 – Modalités financières et phasage prévisionnel du programme des équipements publics

I.4.1 - Répartition du coût prévisionnel des équipements publics

Tous les équipements publics prévus sont des équipements de proximité qui répondront en partie aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier sur la zone.

En ce sens, il appartiendra à l'ensemble des opérateurs de la zone de PUP d'en supporter proportionnellement à leurs projets de constructions, la charge financière, que lesdits équipements publics soient encore à réaliser ou déjà réalisés au moment de la signature de chaque convention de PUP à intervenir dans le périmètre de la zone de PUP délimité par la délibération du 29 septembre 2020, ci-après annexée.

Tableau représentant le coût prévisionnel des équipements publics dans le périmètre de « la zone de PUP » (selon délibération du 29 septembre 2020, en annexe 1)

Nature équipement	Désignation équipement à réaliser par la Ville	Coût Total (k€ TTC) prévisionnel y compris coût du foncier	Part Ville de Courbevoie	Part Zone de PUP	Coût mis à la charge du PUP (k€ TTC) prévisionnel y compris coût du foncier
Equipement de superstructure	Piscine municipale	24 000	78%	22%	5 280 k€
Aménagement d'espace public	ER15 à aménager	1 000	60%	40%	400 k€
	ER60 à aménager	800	60%	40%	320 k€
Total des équipements publics		**25 800 k€**			**6 000 k€**

I.4.2 - Modalités de fixation de la participation financière

Le montant prévisionnel du coût de réalisation des équipements publics déterminé au stade des études préalables, a été fixé par la délibération du 29 septembre 2020 à 25,8 M€ TTC, dont 6 M€ TTC mis à la charge des opérateurs.

Le mode de calcul de la participation financière des opérateurs est basé sur le montant prévisionnel de réalisation des équipements publics et le nombre de m² de surface de plancher identifié.

Ce montant équivaut à une participation financière de 182,2 €/m² SDP pour les 32 927 m² SDP de logement, dans les conditions économiques du 1er septembre 2020. En effet, ces logements accueilleront les futurs habitants qui seront directement bénéficiaires des aménagements publics réalisés et de la piscine municipale de proximité.

La propriété des terrains nécessaires à la réalisation des espaces publics (emplacements réservés) sera transférée à la Ville de Courbevoie ; étant précisé que de la participation financière des opérateurs au titre de la présente convention de PUP

sera déduite la valeur de ces terrains pour un montant prévisionnel de 1 000 € / m², à confirmer selon l'estimation des Domaines, en déduction de la participation financière.

Il convient de noter que le prix de revient des équipements publics à réaliser prend en compte l'ensemble des frais d'opérations :

- études diverses ;
- cout du foncier,
- coûts de dépollution des fonciers,
- honoraires et frais divers ;
- coût de réalisation des espaces publics ;
- coût de construction des équipements publics ;
- coût pour la fourniture et pose de mobilier urbain ;
- concertation préalable / communication ;

En ce sens, le coût des équipements publics qui seront réalisés par la Ville de Courbevoie, conformément au présent document qui lie cette dernière à Paris Ouest La Défense, intègre les frais précités.

I.4.3 - Révision du montant de la participation des PUP successifs

Dès la conclusion d'une convention de PUP, les montants des participations financières au m² de SDP indiqués dans les conventions particulières de PUP sont fermes et non révisables pour l'ensemble de l'îlot, y compris en cas de permis de construire modificatifs.

Pour les conventions de PUP à intervenir :

1.4.3.1. Actualisation automatique annuelle à partir du 1er janvier 2021

Lors de la conclusion d'une convention de PUP, les participations forfaitaires définies au 1.4.2 seront actualisées en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du Coût de la Construction, à l'indice en vigueur au 1er janvier de l'année de conclusion de chaque convention de PUP à partir du 1er janvier 2021, et selon la formule suivante :

P = Po (ICC/ICCo) dans laquelle ;
P = montant de la participation après actualisation
Po = montant initial de la participation
ICC = valeur de l'indice en vigueur au 1er janvier de l'année de conclusion convention particulière de PUP.
ICCo = valeur de l'indice connue à la date de signature du PUP n°1, soit à la valeur 4ème trimestre 2020.

1.4.3.2. Renchérissement du coût des équipements publics

Le cas échéant, en cas de renchérissement du coût des équipements publics, autre que celui lié à l'indice INSEE du coût de la construction visé à l'article 1.4.3.1, et dont le montant est visé au 1.4.1, une révision de la participation sera déterminée par délibération du conseil territorial à intervenir, et imputable aux opérateurs qui n'ont pas encore conclu de convention de PUP afin de respecter l'équilibre financier de l'opération.

I.4.5 – Instance de suivi du PUP

Un comité annuel « PUP » sera organisé à l'initiative de Paris Ouest la Défense avec les Opérateurs et la Ville de Courbevoie, afin de suivre l'avancement de l'exécution des travaux publics. Il permettra en outre d'assurer une bonne coordination du phasage de réalisation des travaux publics et des programmes de constructions privées.

Ce comité sera composé d'un représentant de chacune des Parties. Chaque représentant pourra se faire assister, au sein de ce comité, de tout conseil/maître d'œuvre/assistant à maîtrise d'ouvrage.

Ce comité de suivi se réunira à première demande de l'une des Parties, et au minimum une fois par an.

Article I-5 – Calendrier prévisionnel de l'opération

La réalisation des équipements publics dépendra directement du phasage opérationnel et des contraintes pour le développement du projet (relocalisation des activités présentes sur site, acquisitions foncières, réalisation des programmes immobiliers…).

A la date de la présente délibération, approuvée en amont du lancement des travaux du projet, le planning prévisionnel de réalisation de l'opération globale se décline en deux phases :

- 1ère phase : pendant la réalisation des travaux de 2021 – 2024
- 2nde phase : aménagement post achèvement 2024 – 2025

Les délais précis et propres à la réalisation des équipements publics concernés seront indiqués dans chacune des conventions particulières.

Article I-6 : Durée d'application des conditions générales applicables dans la zone de PUP Courbevoie Fauvelles

Leur durée est fixée à 10 ans à compter du caractère exécutoire de la délibération du conseil territorial de Paris Ouest la Défense du 29 septembre 2020 ayant approuvé les conditions générales applicables dans la zone de PUP.



HABITAT

ECONOMIE

TRANSPORT

ENVIRONNEMENT

PATRIMOINE

PLU Révision du Plan Local d'Urbanisme de Courbevoie

6A5. Secteurs d'information sur les sols

Approbation	Mise à jour n°
Vu pour être annexé à la délibération n° 47 du 29/09/2020	Mis à jour par arrêté n°53/2022 du 29/11/2022

VILLE DE COURBEVOIE
HAUTS-DE-SEINE

Paris Ouest La Défense

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DES HAUTS DE SEINE

Arrêté préfectoral DCPPAT n° 2019-48 du 26 MARS 2019 portant création de secteurs d'information sur les sols sur la commune de Courbevoie.

LE PREFET DES HAUTS-DE-SEINE
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE

Vu le code de l'environnement, parties législative et réglementaire et notamment ses articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47,

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le décret du 23 août 2016 portant nomination de monsieur Pierre Soubelet, en qualité de préfet des Hauts-de-Seine ;

Vu le décret du 22 août 2017 portant nomination de monsieur Vincent Berton, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

Vu l'arrêté MCI n° 2017-52 du 31 août 2017 portant délégation de signature à monsieur Vincent Berton, secrétaire général des Hauts-de-Seine ;

Vu le courrier du 13 août 2018 transmis par la mairie de Courbevoie ;

Vu le courrier électronique du 4 septembre 2018 transmis par la mairie de Courbevoie ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 11 février 2019 proposant la création de SIS sur la commune de Courbevoie ;

Vu l'information faite aux propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols, par courrier du 20 novembre 2018 ;

Vu les observations recueillies lors de la consultation du public effectuée entre les 26 novembre et 31 décembre 2018 ;

Considérant que la commune de Courbevoie et l'Etablissement Public Territorial (EPT) Paris Ouest la Défense ont été consultés sur les projets de création de SIS situés sur leur territoire, par courrier daté du 2 mars 2018 ;

Considérant que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par des projets de création de SIS ont été informés par courrier daté du 20 novembre 2018 ;

Considérant que la consultation du public a été réalisée du 26 novembre au 31 décembre 2018 ;

Considérant que les remarques des communes et du public ont été prises en compte et qu'elles ne remettent pas en cause les projets de création de secteurs d'information sur les sols ;

ADRESSE POSTALE : 167 – 177, avenue Joliot-Curie – 92013 Nanterre Cedex
TELECOPIE : 01.47.25.21.21 / COURRIEL : courrier@hauts-de-seine.gouv.fr
STANDARD 01 40 97 20 00 ADRESSE INTERNET : http://www.hauts-de-seine.gouv.fr

Considérant que les activités exercées par la société Leroy Somer sont à l'origine de pollution des sols et des eaux souterraines ;

Considérant les résultats du diagnostic qui a été réalisé dans l'établissement les Vanettes ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols, afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine,

ARRÊTE

ARTICLE 1 – GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols suivants sont créés :

Identifiant SIS	Nom usuel du site correspondant
92SIS05460	Société Leroy Somer
92SIS05610	Etablissement Les Vanettes

Ces secteurs d'information sur les sols sont annexés au présent arrêté préfectoral.

ARTICLE 2 – URBANISME

Les secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site internet http://www.georisques.gouv.fr

Les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune de Courbevoie.

ARTICLE 3 – NOTIFICATIONS

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPT compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou des secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1.

ARTICLE 4 – NOTIFICATION ET PUBLICITE

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Courbevoie et au président de l'Établissement Public Territorial Paris Ouest la Défense compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Il est affiché pendant un mois au siège de la mairie et au siège de l'Établissement Public Territorial Paris Ouest la Défense.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département des Hauts-de-Seine.

ARTICLE 5 – DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

ARTICLE 6 – APPLICATION

Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine, monsieur le maire de la commune de Courbevoie et au président de l'Établissement Public Territorial Paris Ouest la Défense, monsieur le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie de la région Île-de-France et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Vincent BERTON

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

Secteur d'information sur les Sols (SIS)

Identification

Identifiant	92SIS05610
Nom usuel	LES VANETTES
Adresse	26 rue Hudri
Lieu-dit	
Département	HAUTS-DE-SEINE - 92
Commune principale	COURBEVOIE - 92026
Caractéristiques du SIS	L'État a engagé une démarche de diagnostics des sols dans les établissements accueillant des enfants ou adolescents, construits sur ou à proximité d'anciens sites industriels. Dans ce cadre, les investigations réalisées en 2015 pour l'école maternelle « les Vanettes » ont révélé la présence d'une part de solvants chlorés dans l'air du sol, d'autre part de plomb dans les sols superficiels à des teneurs supérieures à la valeur de référence définie par le Haut Conseil de la Santé Publique (HCSP) pour ce composé. L'air intérieur des locaux n'est pour autant pas dégradé, la dalle des bâtiments assurant un rôle protecteur. Le site est compatible avec son usage actuel sous réserve, en particulier, du maintien en bon état de la dalle des bâtiments et du respect des recommandations préconisées par l'ARS pour les zones concernées par la présence de plomb dans les sols.
Etat technique	Site concerné par une action nationale de l'Etat (diagnostic ETS)
Observations	

Références aux inventaires

Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	
Commentaires sur la sélection	

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	646277.0 , 6866958.0 (Lambert 93)
Superficie totale	1956 m²
Perimètre total	241 m

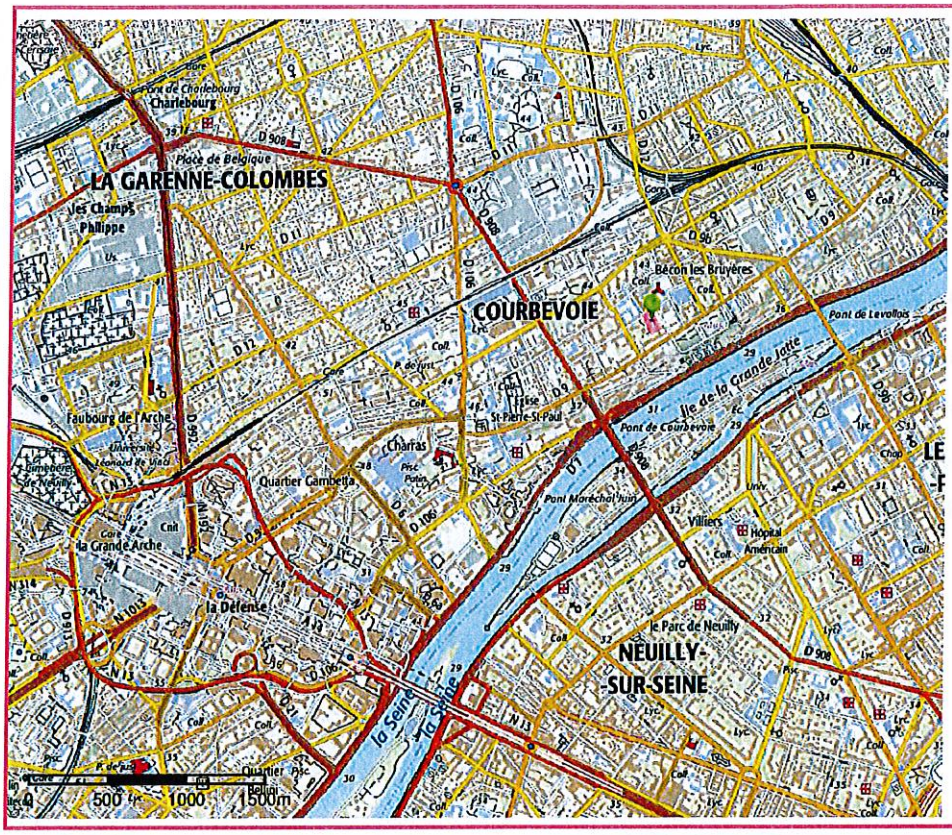
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
COURBEVOIE	AZ	134	28/07/2017

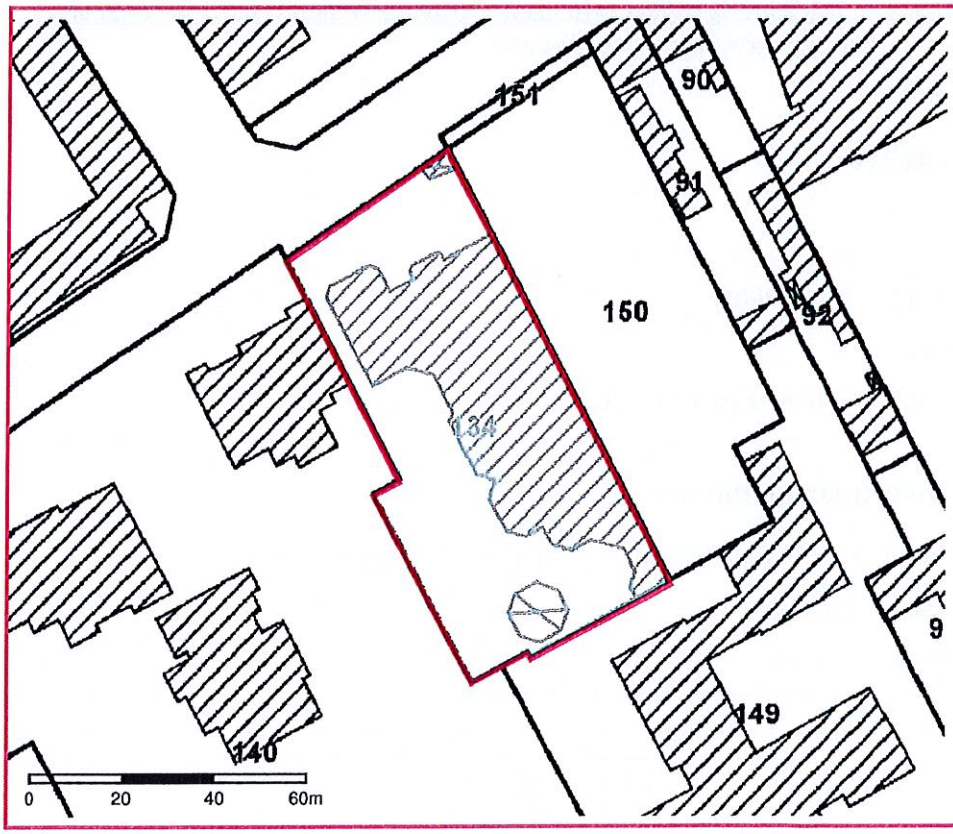
Documents

Cartographie



Périmètre du SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 92SIS05610



Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 92SIS05610

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

Secteur d'information sur les Sols (SIS)

Identification

Identifiant	92SIS05460
Nom usuel	LEROY SOMER
Adresse	171/179 boulevard Saint-Denis
Lieu-dit	
Département	HAUTS-DE-SEINE - 92
Commune principale	COURBEVOIE - 92026
Caractéristiques du SIS	Il s'agit d'un ancien site industriel où plusieurs entreprises ont exploité des installations classées (dépôt d'hydrogène, moulage de métaux...) et non classées. La société LEROY SOMER, détentrice du terrain, a cessé ses activités en décembre 2004. Dans le cadre de la vente du terrain, elle a fait réaliser des investigations sur les sols qui ont mis en évidence une pollution en métaux lourds, hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et composés organo-halogénés volatils (COHV). Des travaux de dépollution, qui ont consisté en l'excavation des terres contaminées, ont été effectués. Le site a été remis en état pour un usage logement.
Etat technique	Site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire
Observations	

Références aux inventaires

Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	
Commentaires sur la sélection	Site avec pollution avérée des sols

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	646316.0 , 6866935.0 (Lambert 93)
Superficie totale	5315 m²
Perimètre total	464 m

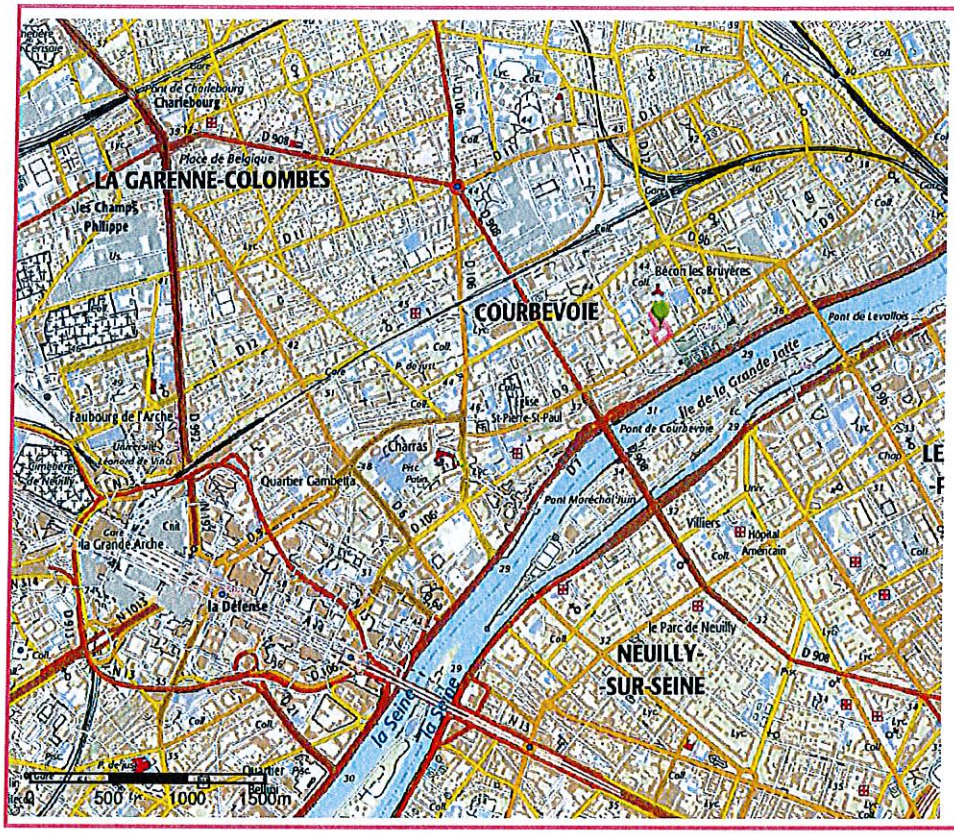
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
COURBEVOIE	AZ	93	30/06/2017
COURBEVOIE	AZ	94	30/06/2017
COURBEVOIE	AZ	149	30/06/2017
COURBEVOIE	AZ	150	30/06/2017

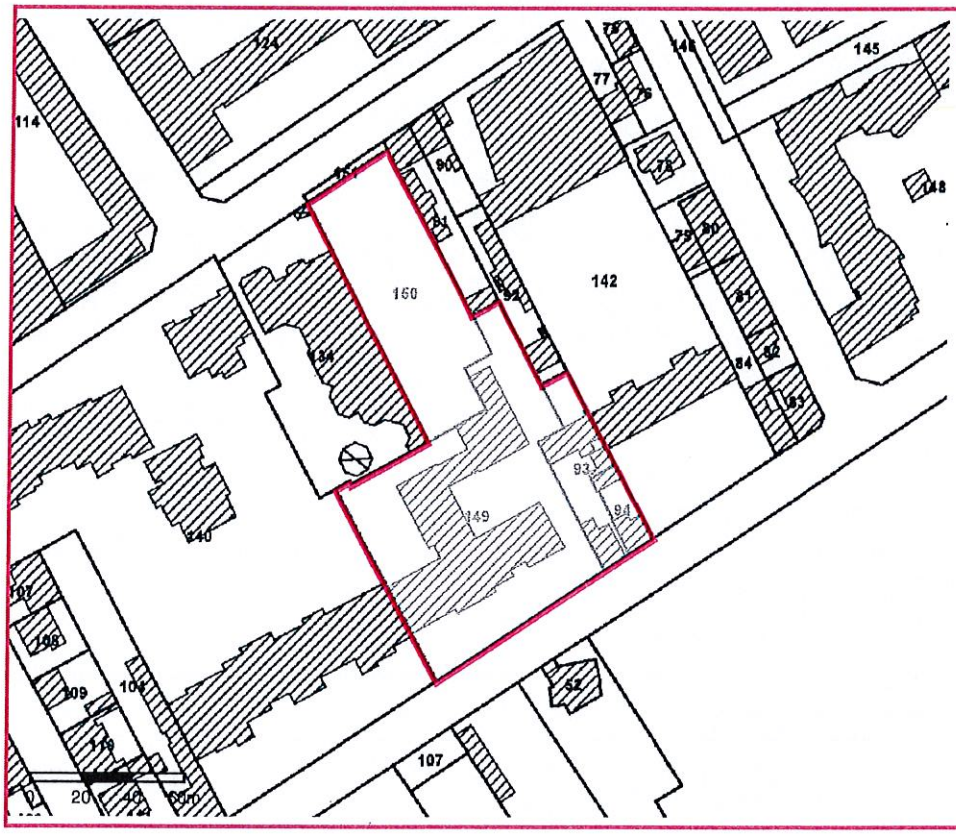
Documents

Cartographie



Périmètre du SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 92SIS05460



Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 92SIS05460

PRÉFET
DES HAUTS-DE-SEINE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

Arrêté préfectoral DCPPAT n°2022-43 en date du 5 mai 2022 portant création d'un secteur d'information sur les sols (SIS) sur la commune de Courbevoie.

Le Préfet des Hauts-de-Seine, Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47 ;

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de monsieur Laurent Hottiaux, en qualité de préfet des Hauts-de-Seine (hors classe) ;

Vu le décret du 15 avril 2022 portant nomination de monsieur Pascal Gaucy, sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2019-48 en date du 26 mars 2019 portant création de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune de Courbevoie ;

Vu l'arrêté PCI n°2022-41 en date du 2 mai 2022 portant délégation de signature à monsieur Pascal Gaucy, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture des Hauts-de-Seine ;

Vu le rapport de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en date du 17 novembre 2020 proposant la création de SIS sur la commune de Courbevoie ;

Vu la consultation du maire de Courbevoie sur le projet de création d'un secteur d'information sur les sols sur sa commune par courrier du 3 janvier 2020 ;

Vu la consultation du président de l'établissement public territorial «Paris Ouest La Défense» sur le projet de création de secteurs d'information sur les sols sur son territoire par courrier du 3 janvier 2020 ;

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création d'un secteur d'information sur les sols par courrier du 8 septembre 2020 ;

Vu les observations du public recueillies du 24 septembre 2020 au 18 octobre 2020 ;

Considérant que les activités exercées par la société EFR sont à l'origine de pollution des sols et des eaux souterraines ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 – GÉNÉRALITÉS

Conformément à l'article R. 125-45 du code de l'environnement, le Secteur d'Information sur les Sols suivants est créé :

Identifiant SSP	Identifiant SIS	Nom usuel du site correspondant
SSP00064860101	92SIS11098	EFR

Ce Secteur d'Information sur les Sols est annexé au présent arrêté préfectoral.

ARTICLE 2 – URBANISME

Les secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet http://www.georisques.gouv.fr

Le secteur d'information sur les sols défini par le présent arrêté est annexés au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune de Courbevoie.

ARTICLE 3 – NOTIFICATIONS

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPT compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou des secteurs d'informations sur les sols mentionnés à l'article 1.

ARTICLE 4 – NOTIFICATION ET PUBLICITE

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Courbevoie et au président de l'Établissement public territorial «Paris Ouest La Défense» compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Il sera affiché pendant un mois au siège de la mairie et au siège de l'Établissement public territorial «Paris Ouest La Défense» et publié au recueil des actes administratifs du département des Hauts-de-Seine.

ARTICLE 5 – DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de l'affichage du présent arrêté.

ARTICLE 6 – APPLICATION

Madame la secrétaire générale adjointe de la préfecture des Hauts-de-Seine, monsieur le maire de Courbevoie, monsieur le président de l'Établissement public territorial «Paris Ouest La Défense», madame la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet

Pour le préfet et par délégation
le secrétaire général

Pascal GAUCI

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

Secteur d'information sur les Sols (SIS)

Identification

Identifiant	92SIS11098
Nom usuel	EFR
Adresse	rue Baudin, place Charras
Lieu-dit	
Département	HAUTS-DE-SEINE - 92
Commune principale	COURBEVOIE - 92026
Caractéristiques du SIS	La société EFR a exploité sur le site une station-service. Le 21 juin 2017, EFR a transmis la déclaration de cessation d'activité de la station-service. La station-service a cessé définitivement son activité le 30 juin 2017. Le diagnostic des sols a mis en évidence une pollution des sols principalement par des hydrocarbures et des HAP. Suite aux travaux de dépollution, le site a été déclaré compatible avec un usage industriel.
Etat technique	Site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire
Observations	

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Etablissement public - BRGM	Base BASIAS	IDF9206727	http://basias.brgm.fr/fiche_synthetique.asp?IDT=IDF9206727

Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	Terrains concernés à risques gérés
Commentaires sur la sélection	Site avec pollution connue

Caractéristiques géométriques générales

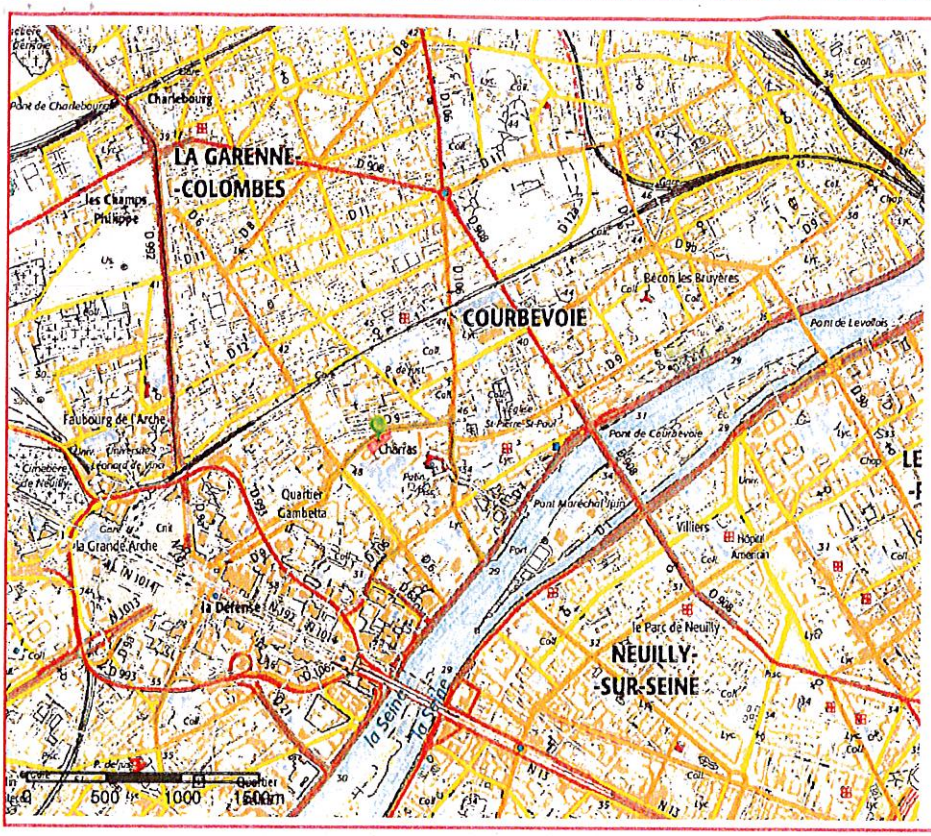
Coordonnées du centroïde	645169.0 , 6866490.0 (Lambert 93)
Superficie totale	1821 m²
Perimètre total	303 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire

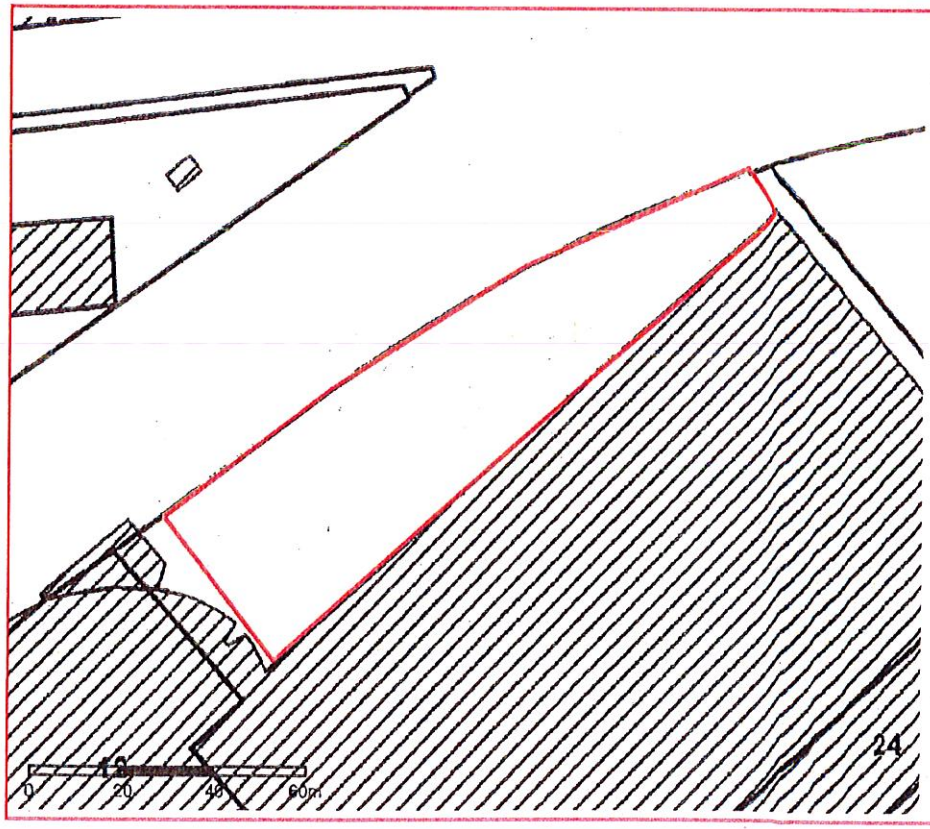
Commune	Section	Parcelle	Date génération
COURBEVOIE	AI	70	31/07/2019

Cartographie



☐ Périmètre du SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 92SIS11098



☐ Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 92SIS11098



HABITAT

ECONOMIE

TRANSPORT

ENVIRONNEMENT

PATRIMOINE

PLU Révision du Plan Local d'Urbanisme de Courbevoie

6.A.6. COLOMBES-VERDUN – PERIMETRE DE PRISE EN CONSIDERATION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT

Approbation	Mise à jour n°
Vu pour être annexé à la délibération n° 47 du 29/09/2020	Mis à jour par arrêté n°53/2022 du 29/11/2022

VILLE DE COURBEVOIE
HAUTS-DE-SEINE

Paris Ouest La Défense

AR Préfectoral le 09/06/2022 Date d'affichage le 10/06/2022

Acte Exécutoire sous référence :
092-200057982-20220607-DL2708H1-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE

SÉANCE DU 07 JUIN 2022

Délibération n°21 - 49/2022

Objet : Courbevoie – Prise en compte de la mise à l'étude d'un périmètre de projet sur les ilots compris entre la rue de Colombes, la voie ferrée et le boulevard de Verdun

Présents :

BEAUVAL Sébastien, BECART Jeanne, BERDOATI Eric, BERTHET Olivier, BOUDJEMAÏ Zahra, BOURDET-MATHIS Laurence, BOUTEILLE Monique, BULTEAU Fabrice, CESARI Éric, CHAMPENOIS Lucie, CHASSAT Pierre, CHEYMOL Rémi, COHEN-SOLAL Sandrine, COLLET Frédérique, CORDON Valérie, COVILLE Isabelle, DE LARMINAT Ségolène, DESCHIENS Sophie, D'ESTAINTOT Philippe, DJEBBARI Charazed, D'ORSAY Emmanuelle, DRANSART Jean-François, DU SARTEL Capucine, FLAVIEN Cédric, FROMANTIN Jean-Christophe, GABRIEL Denis, GARRETA Vincent, GELLÉ Ariane, GENOVESI Andrée, GUILLEMAUD Alexandre, HAUTBOURG Christophe, HUMRUZIAN Pascal, IACOVELLI Xavier, JACQUELINE Véronique, JARRY Patrick, JATHIÈRES Jean-Luc, KARKULOWSKI Jérôme, KASHEMA Rachel Feza, KASMI Samia, KOSSOWSKI Jacques, LAUNAY Philippe, LE CLEC'H François, MARTIN Alexis, MESSATFA Liès, MOREAU-LUCHAIRE Pascal, NGIMBOUS BATJÔM Thérèse, PALAT Brigitte, PINAULDT Brigitte, POIZAT Vincent, POTTIER-DUMAS Agnès, RAIMBAULT Monique, REBER Elodie, SGARD Frédéric, SOARES Stéphanie, TAYEB Rachid, WEÏSS David-Xavier

Pouvoirs :

ADAM Raphaël a donné pouvoir à BOUDJEMAÏ Zahra
BERTRAND Mireille a donné pouvoir à CHEYMOL Rémi
BOUDY Guillaume a donné pouvoir à BULTEAU Fabrice
CECCALDI-RAYNAUD Joëlle a donné pouvoir à KOSSOWSKI Jacques
CHAOUI-EL OUASDI Fatima a donné pouvoir à SGARD Frédéric
D'ALIGNY Sybille a donné pouvoir à FLAVIEN Cédric
DUMONT Jean-Philippe a donné pouvoir à D'ORSAY Emmanuelle
FRANCHI Vincent a donné pouvoir à PALAT Brigitte
GAHNASSIA Bernard a donné pouvoir à MOREAU-LUCHAIRE Pascal
GIMONET Patrick a donné pouvoir à CESARI Éric
HAMZA Henda a donné pouvoir à GENOVESI Andrée
JUVIN Philippe a donné pouvoir à RAIMBAULT Monique
KELLER DE SCHLEITHEIM Franck a donné pouvoir à GARRETA Vincent
LE FLOC'H Marie-Claude a donné pouvoir à GELLÉ Ariane
LIMOGE Marie-Pierre a donné pouvoir à HUMRUZIAN Pascal
MADRID Raymonde a donné pouvoir à DJEBBARI Charazed
OLLIER Patrick a donné pouvoir à BOUTEILLE Monique
SAIDJ Samia a donné pouvoir à NGIMBOUS BATJÔM Thérèse

Absent(s) excusé(s) :

ABDELOUAHED Samir, BAS Benoît, BEDIN Camille, COULTER Perrine, DRESSAYRE Aurélie, FLORENNES Isabelle, GOMEZ Pierre, HMANI Hassan, JEANMAIRE François, LAÏDI Amirouche, MAURIN FOURNIER Florence, RICHARD Muriel, STUDNIA Sidney, TAQUILLAIN Aurélie, VOLE Frederic

AR Préfectoral Date d'affichage
le 09/06/2022 le 10/06/2022
Acte Exécutoire sous référence :
092-200057982-20220607-DL270921-DE

Le plan local d'urbanisme de la ville de Courbevoie, en particulier son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), son règlement graphique et son orientation d'aménagement et de programmation n°1 (OAP), identifie le caractère mutable du secteur compris entre la rue de Colombes à l'Ouest, le boulevard de Verdun à l'Est et la voie ferrée au Sud, dit ilots « Colombes/Verdun ».

L'OAP n°1 prévoit, dans le prolongement de l'écoquartier Village Delage, une requalification bâtie à vocation principale d'habitat et précise qu'une attention particulière doit être portée aux volumétries, aux couleurs, ainsi qu'aux épannelages des constructions à venir. Cette OAP précise que la requalification de ce secteur devra s'accompagner de la réalisation des équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants et usagers de ce secteur.

Par ailleurs, la prise en compte des grands axes de développement de Courbevoie fixés par le PADD s'avère nécessaire à l'occasion de la mutation des ilots urbains « Colombes-Verdun ». Parmi ceux-ci, on peut citer les orientations consistant à :

- renforcer le paysage et d'apaiser les déplacements en poursuivant les aménagements de voirie partagée, d'espaces publics qualitatifs,
- valoriser les parcours piétons par un traitement paysager, en lien avec la trame verte, le déploiement de la nature et de la biodiversité en ville,
- mettre en valeur des parcours piétonniers, supports d'animation urbaine et de commercialité,
- compléter le réseau cyclable,
- assurer le développement des continuités écologiques en cohérence avec la trame verte et bleue de Paris Ouest La Défense,
- favoriser le développement des continuités écologiques en garantissant une densité végétale suffisamment importante dans l'ensemble des quartiers,
- assurer le maintien des espaces verts privés d'agrément et en créer de nouveaux, notamment à la faveur des nouvelles constructions,
- préserver la diversité des formes urbaines,
- protéger l'harmonie des constructions avec la diversité des époques et des styles architecturaux qui coexistent,
- accompagner la mutation et la requalification du boulevard de Verdun et permettre une régénération des tissus urbains qui le bordent, particulièrement les îlots situés entre ledit boulevard, la rue de Colombes et la voie ferrée et améliorer la connexion avec le quartier de Bécon,
- préserver les zones calmes protégées des nuisances sonores, notamment en cœurs d'îlot, en créer de nouvelles lorsque c'est possible,
- favoriser le renouvellement urbain de secteurs en mutation ou vieillissant pour améliorer le paysage urbain et le confort des habitants en vue du développement équilibré et diversifiée de logements.

Alors que l'OAP n°1 prend forme avec l'opération d'aménagement de l'écoquartier Village Delage (via notamment le développement des ilots A1 Europe, A4 Paul Bert, B1 Moulin des Bruyères/Minimes et B2 Michel Ricard), il s'avère opportun de prendre en compte le potentiel de mutation des ilots « Colombes/Verdun » pour y assurer le respect des orientations du PADD et la mise en œuvre de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1.

En effet, les ilots « Colombes/Verdun » ont été classés au règlement du PLU en zone UP dite de projet et de requalification urbain, permettant récemment une première opération mixte de 36 logements collectifs et commerce sur le terrain sis 109 boulevard de Verdun.

Afin de réunir les conditions d'un développement harmonieux, et de favoriser un remembrement parcellaire cohérent de ce secteur, l'établissement public foncier d'Ile-de-France s'est vu confier une mission de veille foncière, et a d'ores et déjà acquis deux terrains cadastrés N 37 sis 127 boulevard de Verdun, et N 38 sis 121 bis Boulevard de Verdun.

La mise à l'étude des ilots « Colombes/Verdun » découle en partie du diagnostic suivant :

Les parcelles des ilots « Colombes/Verdun » sont situées dans le prolongement d'une des entrées de Courbevoie (rond-point de l'Europe), et bordées par l'axe structurant du boulevard de Verdun. Elles constituent pour une large part la façade urbaine opposée de l'opération d'aménagement de l'écoquartier Village Delage.

Les ilots « Colombes/Verdun » se caractérisent par un tissu bâti hétérogène composé d'immeubles de rapport de type R+4 à R+7 assez qualitatifs, mais aussi de constructions assez basses et de typologies modestes, générant un épannelage irrégulier des gabarits bâtis et une absence d'unité urbaine.

AR Préfectoral Date d'affichage
le 09/06/2022 le 10/06/2022
Acte Exécutoire sous référence :
092-200057092-20220607-DL2708H1-DE

Compte tenu des possibilités de construction qu'offre la zone UP du PLU, il existe donc un risque de multiplication d'opérations au « coup par coup » sans cohérence d'ensemble et d'accroches urbaines de qualité et pouvant hypothéquer la mutation souhaitable de certaines parcelles, notamment aux abords de l'entrée de ville au niveau du rond-point de l'Europe, ou le long du boulevard de Verdun.

Le niveau de l'offre d'habitat du secteur est hétérogène, notamment aux 121-123 boulevard de Verdun où 153 rue Joseph Rivière et un potentiel de densification existe, ce qui justifie l'inscription des emplacements réservés pour la mise en place d'une mixité sociale sur les terrains sis 120-122 rue de Colombes, 121-129 boulevard de Verdun, 136-138 Avenue de la République, 113-119 bis Boulevard de Verdun et 13/15 rue Joseph Rivière.

Ce potentiel de développement d'habitat nécessite donc d'être programmé et d'étudier la nature des équipements devant l'accompagner.

Ces ilots sont bordés au sud par le faisceau ferroviaire, à l'Est par la RD 908 et à l'ouest par RD 106. Leur mutation doit également être pensée, dans une visée de réduction des nuisances sonores et de l'exposition à la pollution aux abords de ces grands axes.

Ces ilots accueillent un tissu économique de quasi mono activité de vente et de réparation automobile, faisant écho au passé industriel de quartier Delage. Il s'avère donc nécessaire d'étudier les activités, de favoriser la diversité commerciale, la mise en valeur et le renforcement de la lisibilité de la polarité commerciale sur la vitrine urbaine qu'offre l'axe Verdun vers Paris. Cette vitrine sera renforcée par l'aménagement à venir du boulevard de Verdun, notamment l'élargissement des trottoirs.

Ces ilots se composent d'un parcellaire de forme assez irrégulière, certains terrains étant particulièrement allongés et accueillant en cœur d'îlot des espaces libres ou très faiblement construits. Ce foncier requiert donc un remembrement foncier et l'implantation du bâti doit être réfléchie pour accueillir des opérations de constructions cohérentes.

On constate également un alignement bâti irrégulier en façade nord de l'avenue de la République, propice à une amélioration des espaces publics.

Mis à part l'alignement d'arbres bordant l'avenue de la République et la rue de Colombes, les espaces publics ceinturant ces ilots sont dépourvus de végétation. C'est particulièrement le cas de la rue Joseph Rivière dont le débouché sur le boulevard de Verdun doit être élargi et constitue pourtant la continuité naturelle de la rue Paul Bert dont la requalification et l'aménagement paysager sont programmés en 2024.

Le caractère continu des fronts urbains bordant ces ilots n'autorise pas ou peu la vision vers la végétation des cœurs d'ilot (mis à part au droit du n°135 boulevard de Verdun et du 70 rue de Colombes). Il s'avère donc nécessaire d'étudier la possibilité de créer des perméabilités visuelles, ainsi que la capacité des cœurs d'ilot et de l'espace public à participer au développement de la trame verte et à la création d'ilot de fraicheur.

Enfin, ces ilots sont bordés à l'est par le boulevard de Verdun, dont la requalification d'ensemble est projetée, et constituent une opportunité pour compléter créer des continuités vertes avec le réseau structurant d'itinéraires cyclables et de déplacements doux, en continuité du Village Delage.

Au regard de ce qui précède, il apparaît nécessaire d'étudier la programmation urbaine et en équipements publics, de définir les modalités de protection de certains cœurs d'ilot, d'étudier la réalisation d'opérations de requalification de voiries, de définir les modalités de financements pour les acquisitions foncières et les travaux de requalification d'espaces publics, et d'apprécier l'opportunité d'engager sur ce secteur une adaptation du PLU.

Le périmètre d'étude proposé correspond à l'ensemble des parcelles délimitées par la rue de Colombes à l'ouest, le boulevard de Verdun à l'est, et la voie ferrée au sud, toutes comprises dans la zone UP du PLU de Courbevoie.

L'instauration de ce périmètre d'étude permettra à la commune de Courbevoie, d'opposer un sursis à statuer, le cas échéant, aux demandes d'autorisations de travaux, de constructions ou d'installations, qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5219-5,

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil de territoire de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense approuvant la révision du PLU de Courbevoie en date du 29 septembre 2020, en particulier son projet

AR Préfectoral Date d'affichage
le 09/06/2022 le 10/06/2022
Acte Exécutoire sous référence :
092-200057082-20220607-DL2708H1-DE

d'aménagement et de développement durable et l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 applicable au Village Delage et sa façade opposée sur le boulevard de Verdun,

Vu la convention et protocole d'intervention foncière conclus entre l'établissement public foncier d'Ile-de-France, l'EPT Paris Ouest La Défense et la commune de Courbevoie le 11 janvier 2019,

Vu le périmètre de mise à l'étude d'un projet d'aménagement urbain sur le secteur Colombes/Verdun, comprenant l'ensemble des parcelles comprises entre la rue de Colombes, le boulevard de Verdun et la voie ferrée, ci-annexé,

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

PREND EN CONSIDERATION la mise à l'étude d'un périmètre de projet d'aménagement urbain sur le secteur Colombes/Verdun, comprenant l'ensemble des parcelles comprises entre la rue de Colombes, le boulevard de Verdun et la voie ferrée, tel que délimité sur le plan annexé à la présente délibération.

ACTE qu'en application des dispositions de l'article L 424-1 du code de l'urbanisme, à compter de la publication de la présente délibération, il pourra être décidé de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution de l'opération d'aménagement sur le secteur Colombes/Verdun.

PRECISE que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs, affichée pendant un mois au siège de l'EPT Paris Ouest La Défense, et en mairie de Courbevoie, et fera l'objet, pour ce qui concerne la prise en considération de la mise à l'étude de cette opération, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et sera en outre annexée au PLU de Courbevoie en application des dispositions de l'article R 151-52 13° du code de l'urbanisme.

PRECISE que la présente délibération cessera de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

DIT que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture et de sa publication, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

Délibération adoptée par
Vote(s) pour : 74
Vote(s) contre : 00
Abstention(s) : 00
N'ayant pas pris part au vote : 00

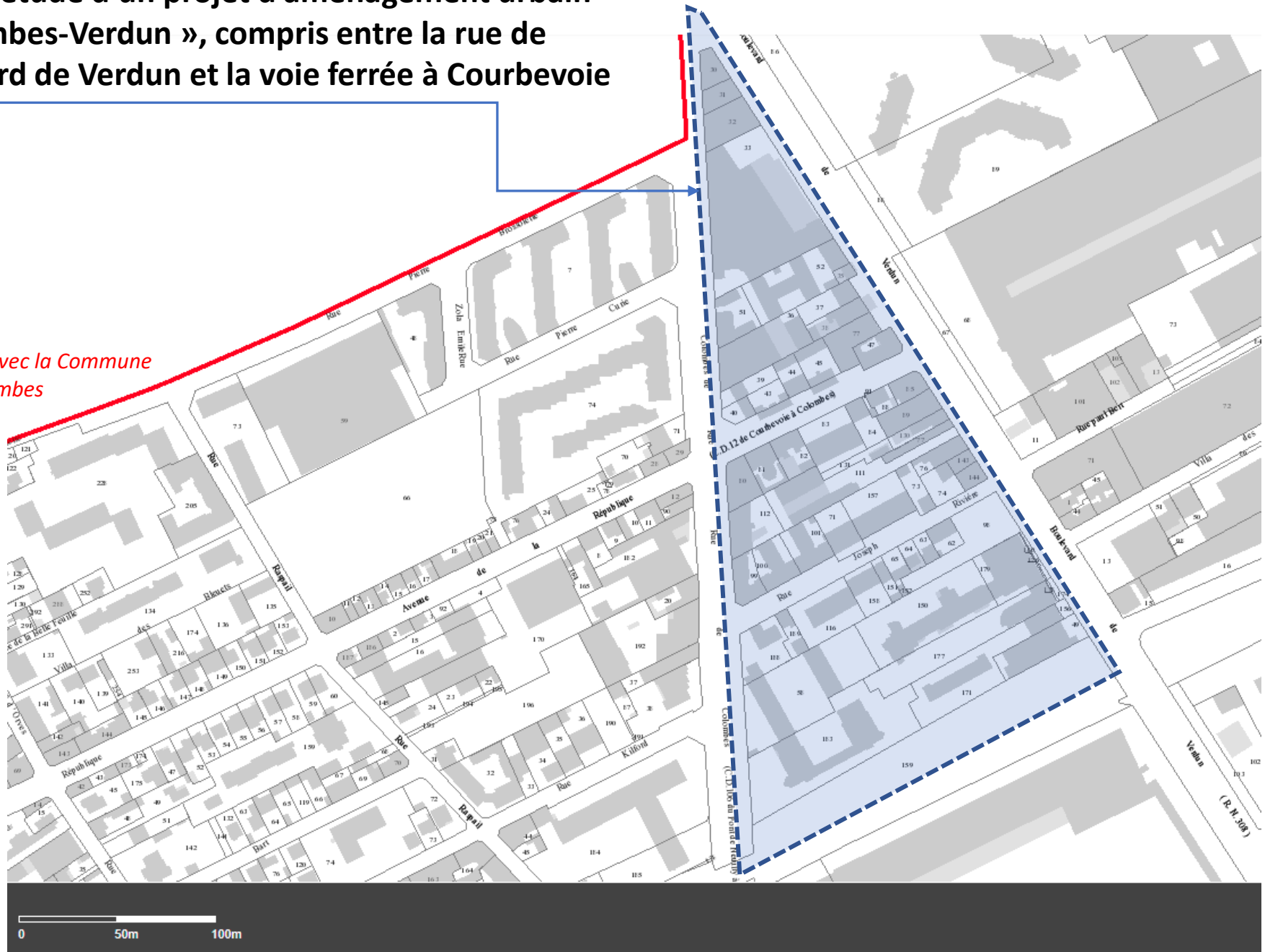
Le Président,



Jacques KOSSOWSKI
Maire de Courbevoie

Périmètre de mise à l'étude d'un projet d'aménagement urbain sur le secteur « Colombes-Verdun », compris entre la rue de Colombes, le boulevard de Verdun et la voie ferrée à Courbevoie

Limite communale avec la Commune de La-Garenne-Colombes





PLU

Révision du Plan Local d'Urbanisme

HABITAT
ECONOMIE
TRANSPORT
ENVIRONNEMENT
PATRIMOINE

de Courbevoie

6.A.7 Délibération clôture et démolition

Approbation	Mise en Compatibilité
Vu pour être annexé à la délibération n°47 du 29/09/2020	Mis en compatibilité avec le décret n° 2022-457 du 30/03/2022

Mise à jour	
Mis à jour par arrêté n°46/2024 du 28/11/2024	

VILLE DE COURBEVOIE
HAUTS-DE-SEINE

Paris Ouest La Défense

DEPARTEMENT des HAUTS-DE-SEINE

VILLE de COURBEVOIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU : 21 NOVEMBRE 2007

A l'ouverture	En exercice : 49	Présents : 31	Absents : 7	Excusés : 11	Pouvoirs : 11
Délibération n° 7	En exercice : 49	Présents : 33	Absents : 5	Excusés : 11	Pouvoirs : 11

2.2.3. OBJET : CLOTURES SOUMISES A DECLARATION PREALABLE ; DEMOLITIONS SOUMISES A DEMANDE DE PERMIS DE DEMOLIR

XM/SC

Acte déposé en Préfecture des Hauts-de-Seine le

2 8 NOV. 2007

Affiché le

2 8 NOV. 2007

Ou Notification :

L'intéressé, s'il désire contester cet acte, peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir l'autorité compétente d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence gardé par l'autorité compétente vaut rejet implicite).

Le soussigné reconnaît avoir reçu un exemplaire du présent acte le :

Signature

Exécutoire à la date :
- d'affichage pour les actes réglementaires
- de notification pour les actes individuels

Monsieur le Maire expose :

"Suite à la réforme des autorisations d'urbanisme, l'édification des clôtures n'est plus automatiquement soumise à déclaration préalable et de même, les travaux de démolition n'ont plus obligatoirement à faire l'objet d'un dépôt de demande de permis de démolir.

Cependant, il est laissé à la discrétion de chaque autorité compétente, la possibilité de rétablir ces obligations conformément aux articles R 421-12 et R 421-27 du code de l'urbanisme sur tout ou partie de son territoire."

LE CONSEIL,

Oui l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2121-29,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R 421-12 et R 421-27,

Vu l'avis favorable de la commission de l'urbanisme, du patrimoine et de l'environnement du 12 novembre 2007,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité (dont 11 votes par procuration),

DECIDE :

- de soumettre l'édification de clôtures au dépôt en Mairie d'une déclaration préalable pour continuer d'harmoniser leur aspect tout en respectant le règlement du Plan d'Occupation des Sols actuel et celui du futur Plan Local d'Urbanisme,
- d' instituer le permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir tout ou partie d'une construction afin de rester valablement informé des démolitions sur l'ensemble de la commune.

Et ont signé les Membres Présents,
Pour Extrait Conforme,
Le Maire,

MAIRIE DE COURBEVOIE (Hauts-de-Seine)

Jacques KOSSOWSKI
Député des Hauts-de-Seine



HABITAT
ECONOMIE
TRANSPORT
ENVIRONNEMENT
PATRIMOINE

PLU Révision du Plan Local d'Urbanisme de Courbevoie

6.A.7 Délibération ravalement

Approbation	Mise en Compatibilité
Vu pour être annexé à la délibération n°47 du 29/09/2020	Mis en compatibilité avec le décret n° 2022-457 du 30/03/2022

Mise à jour	
Mis à jour par arrêté n°46/2024 du 28/11/2024	

VILLE DE COURBEVOIE
HAUTS-DE-SEINE

Paris Ouest La Défense

DEPARTEMENT des HAUTS-DE-SEINE

VILLE de COURBEVOIE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 26 MAI 2014

2014 - 3 TRAVAUX DE RAVALEMENT SOUMIS A DECLARATION PREALABLE

2.1.5 NZ/HB

Conseillers municipaux présents :	48
Conseillers municipaux ayant donné pouvoir :	05
Conseillers municipaux excusés, non représentés :	00

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut délibérer valablement en application de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Il est exposé ce qui suit :

" La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a été adoptée le 24 mars 2014 ; elle procède à une réforme des règles d'urbanisme.

Selon les articles R. 421-17 et R. 421-17-1 du code de l'urbanisme modifiés par le décret n° 2014-253 du 27 février 2014, il n'est plus obligatoire pour un pétitionnaire de déposer une déclaration préalable pour effectuer un ravalement sauf dans un secteur sauvegardé dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans un site inscrit ou classé, dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux et dans une commune en périmètre d'une commune où le conseil municipal a décidé de soumettre les travaux de ravalement à autorisation.

Considérant :
- que pour la conservation du patrimoine, le conseil municipal a déjà délibéré pour déterminer des secteurs de ravalement avec un échéancier de travaux,
- qu'il convient de préserver la continuité architecturale du paysage bâti de la Ville,

Il est demandé au Conseil de soumettre à déclaration préalable les demandes de travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire de la Commune afin de rester valablement informé de l'état de conservation du patrimoine."

LE CONSEIL,

L'exposé du dossier entendu,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29,

Vu le code de l'environnement,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R. 421-17 et R. 421-17-1,

Considérant qu'il est opportun de soumettre les travaux de ravalement à déclaration préalable sur l'ensemble de la Commune,

Après en avoir délibéré,

DECIDE de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire de la Commune.

Délibération adoptée par
Votes pour : ***53***
Vote contre : ***00***
Abstention : ***00***

MAIRIE DE COURBEVOIE (Hauts-de-Seine)

Et ont signé les Membres Présents,
Pour Extrait Conforme,
Le Maire,

Jacques KOSSOWSKI
Député des Hauts-de-Seine

Délibération transmise en Préfecture le 30 MAI 2014

Délibération affichée en mairie le 30 MAI 2014

Délibération notifiée le

L'intéressé, s'il désire contester cet acte, peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir l'autorité compétente d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence gardé par l'autorité compétente vaut rejet implicite).