

---

**Délibération n°24 - 66/2026**

**Objet : Neuilly-sur-Seine- Approbation de la modification simplifiée n°7 (renommée modification simplifiée n°6 à l'issue de la procédure) du plan local d'urbanisme**

---

**Présents :**

ADAM Raphaël, ALI Nadine, AMSELLEM Anne-Marie, BALLEST Jean-Marie, BECART Jeanne, BELBOUAB Samia, BERDOATI Eric, BERTHET Olivier, BIGDADE Habiba, BODIN Béatrice, BOUDY Guillaume, BOURDET-MATHIS Laurence, BULTEAU Fabrice, CAZENEUVE Pierre, CECCALDI-RAYNAUD Joëlle, CHEYMOL Rémi, CHOUDER Fethi, COLLET Frédérique, CORDON Valérie, COVILLE Isabelle, D'ALIGNY Sybille, DE LARMINAT Ségolène, DE ROQUETTE-BUISSON Jean, DENEGRE Julien, DESCHIENS Sophie, DRANSART Jean-François, FROMANTIN Jean-Christophe, GABAÏ Isaac, GARO Eddie, GAUCHE-CAZALIS Gilles, GELLÉ Ariane, GEROUDET Marie, GIMONET Patrick, GOMEZ Pierre, GRAINDEPICE Jason, HUMRUZIAN Pascal, HUYGHE Nicolas, JACQUELINE Véronique, KACHOUR Assia, KARKULOWSKI Jérôme, KOSSOWSKI Jacques, KRUGER François, LATOURRETTE Hugues, LE CLEC'H François, LE VACON Elena, MATOUK Hélène, MAUFRAIS Madeleine, METIVIER Vincent, MICHOUDET Diane, PENEY Sandrine, POTTIER-DUMAS Agnès, RIDJALI Saadia, ROUBINET Françoise, REBER Elodie, RICHARD Muriel, SADDIER Jérôme, SAIDJ Samia, SANOGOH Léopold-Claude, SMADJA Alexandre, SOARES Stéphanie, THOMAS Alban, VALLETTA Vincenza, VALIADIS Charles

**Pouvoirs :**

AZZOUZ Imed a donné pouvoir à ALI Nadine  
BEN AMAR Zacharia a donné pouvoir à SAIDJ Samia  
CHAMPENOIS Lucie a donné pouvoir à ADAM Raphaël  
CHANCERELLE Blandine a donné pouvoir à CAZENEUVE Pierre  
CHEMLA-ROGIER Valérie a donné pouvoir à CORDON Valérie  
DE CRECY Isabelle a donné pouvoir à REBER Elodie  
D'ORSAY Emmanuelle a donné pouvoir à GELLÉ Ariane  
EL OUASDI Fatima a donné pouvoir à VALLETTA Vincenza  
ELIZAGOYEN Xabi a donné pouvoir à GOMEZ Pierre  
FLAISLER Stéphanie a donné pouvoir à DE ROQUETTE-BUISSON Jean  
FLORENNES Isabelle a donné pouvoir à BOUDY Guillaume  
GABRIEL Denis a donné pouvoir à ROUBINET Françoise  
GAILLABAUD Geneviève a donné pouvoir à DRANSART Jean-François  
JACON Bruno a donné pouvoir à BULTEAU Fabrice  
LIMOGES Marie-Pierre a donné pouvoir à GEROUDET Marie  
OLLIER Patrick a donné pouvoir à LE CLEC'H François  
POTIER Delphine a donné pouvoir à BERDOATI Eric  
PUGET Jean-François a donné pouvoir à CHEYMOL Rémi  
RAIMBAULT Monique a donné pouvoir à POTTIER-DUMAS Agnès  
SEBAIHI Sabrina a donné pouvoir à RIDJALI Saadia  
TAQUILLAIN Aurélie a donné pouvoir à SMADJA Alexandre  
WEISS David-Xavier a donné pouvoir à DESCHIENS Sophie

**Absent(s) excusé(s) :**

FRANCHI Vincent, IACOVELLI Xavier, JUVIN Philippe, MESSATFA Liès, RUFFAT Hugues

Affiché le 09/07/2026

La présente procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Neuilly-sur-Seine, est soumise ce jour au conseil de territoire pour approbation. Il s'agit de la sixième modification simplifiée – bien qu'elle ait été initialement numérotée 7, la modification n°6 engagée antérieurement étant encore en cours de procédure - depuis l'adoption du plan local d'urbanisme, le 21 novembre 2013.

Lancée par l'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense, elle a pour objet d'adapter le règlement du PLU pour apporter des corrections réglementaires et diverses précisions rédactionnelles.

Le bilan de la mise à disposition n'a pas fait état d'éléments nécessitant la modification du projet de modification simplifiée n°7 du PLU.

Il est donc proposé au conseil de territoire d'approuver le projet de modification du PLU de Neuilly-sur-Seine tel qu'il lui a été soumis.

A l'issue de cette approbation, la modification simplifiée n°7 deviendra la modification simplifiée n°6 puisque la modification n°6 actuellement en cours n'a pas encore abouti.

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.153-45 à L.153-48,

Vu le décret n°2015-1657 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Nanterre,

Vu le plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Seine en date du 21 novembre 2013 modifié et mis à jour,

Vu l'arrêté du président de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense n°35-2025 du 19 septembre 2025 portant engagement de la procédure de modification simplifiée n°7 du PLU de la commune de Neuilly-sur-Seine,

Vu la saisine de la MRAe effectuée par l'établissement public territorial le 23 octobre 2025 pour demander l'examen au cas par cas du dossier de modification simplifiée,

Vu la décision n°MRAe 007548/KK AC PLU de la MRAe Île-de-France en date du 17 décembre 2025 concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°7 du PLU de Neuilly-sur-Seine,

Vu la délibération n°8-8/2026 en date du 20 janvier 2026 décidant, suivant l'avis de la MRAe, de ne pas soumettre le dossier de modification simplifiée du PLU à une évaluation environnementale,

Vu la délibération n°9-9/2026 du conseil de territoire du 20 janvier 2026 fixant les modalités de mise à disposition du PLU de Neuilly-sur-Seine dans le cadre de sa modification simplifiée n°7,

Vu le dossier tel que transmis aux personnes publiques associées et mis à la disposition du public,

Vu la délibération du conseil de territoire du 30 juin 2026 tirant le bilan de la mise à disposition au public et prenant en compte les avis émis par les personnes publiques associées,

Vu le projet de modification simplifiée du PLU de la ville de Neuilly-sur-Seine annexé à la présente délibération,

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**APPROUVE**, le dossier de modification simplifiée du PLU de la ville de Neuilly-sur-Seine tel qu'annexé à la présente délibération,

**DIT** que pour tenir compte de sa date d'approbation, cette modification simplifiée est dénommée modification simplifiée n°6 de sorte que la modification n°6 actuellement en cours devient, *ipso facto*, la modification n°7,

**DIT** que la présente délibération sera publiée sur le site internet de l'EPT Paris Ouest La Défense ([www.parisouestladedefense.fr](http://www.parisouestladedefense.fr)) ainsi que sur le Géoportail de l'Urbanisme,

**DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois sur le site internet du territoire, ainsi qu'en mairie de Neuilly-sur-Seine et que la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents

Accusé de réception en préfecture  
092-200057982-20260709-DEL66\_2026-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2026  
Date de réception en préfecture : 09/07/2026

dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme.

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, 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 : 85**

**Vote(s) contre : 00**

**Abstention(s) : 00**

**N'ayant pas pris part au vote : 00**

Le Président,



Eric BERDOATI  
Maire de Saint-Cloud

Le secrétaire de séance,



Isaac GABAI  
Conseiller de territoire  
Ville de Neuilly-sur-Seine

---

**Délibération n°23 - 65/2026**

**Objet : Neuilly-sur-Seine - Bilan de la mise à disposition du public et des avis des personnes publiques associées dans le cadre de la modification simplifiée n°7 du PLU (renommée modification simplifiée n°6 à l'issue de la procédure)**

---

**Présents :**

ADAM Raphaël, ALI Nadine, AMSELLEM Anne-Marie, BALLEST Jean-Marie, BECART Jeanne, BELBOUAB Samia, BERDOATI Eric, BERTHET Olivier, BIGDADE Habiba, BODIN Béatrice, BOUDY Guillaume, BOURDET-MATHIS Laurence, BULTEAU Fabrice, CAZENEUVE Pierre, CECCALDI-RAYNAUD Joëlle, CHEYMOL Rémi, CHOUDER Fethi, COLLET Frédérique, CORDON Valérie, COVILLE Isabelle, D'ALIGNY Sybille, DE LARMINAT Ségolène, DE ROQUETTE-BUISSON Jean, DENEGRE Julien, DESCHIENS Sophie, DRANSART Jean-François, FROMANTIN Jean-Christophe, GABAÏ Isaac, GARO Eddie, GAUCHE-CAZALIS Gilles, GELLÉ Ariane, GEROUDET Marie, GIMONET Patrick, GOMEZ Pierre, GRAINDEPICE Jason, HUMRUZIAN Pascal, HUYGHE Nicolas, JACQUELINE Véronique, KACHOUR Assia, KARKULOWSKI Jérôme, KOSSOWSKI Jacques, KRUGER François, LATOURRETTE Hugues, LE CLEC'H François, LE VACON Elena, MATOUK Hélène, MAUFRAIS Madeleine, METIVIER Vincent, MICHOUDET Diane, PENEY Sandrine, POTTIER-DUMAS Agnès, RIDJALI Saadia, ROUBINET Françoise, REBER Elodie, RICHARD Muriel, SADDIER Jérôme, SAIDJ Samia, SANOGOH Léopold-Claude, SMADJA Alexandre, SOARES Stéphanie, THOMAS Alban, VALLETTA Vincenza, VALIADIS Charles

**Pouvoirs :**

AZZOUZ Imed a donné pouvoir à ALI Nadine  
BEN AMAR Zacharia a donné pouvoir à SAIDJ Samia  
CHAMPENOIS Lucie a donné pouvoir à ADAM Raphaël  
CHANCERELLE Blandine a donné pouvoir à CAZENEUVE Pierre  
CHEMLA-ROGIER Valérie a donné pouvoir à CORDON Valérie  
DE CRECY Isabelle a donné pouvoir à REBER Elodie  
D'ORSAY Emmanuelle a donné pouvoir à GELLÉ Ariane  
EL OUASDI Fatima a donné pouvoir à VALLETTA Vincenza  
ELIZAGOYEN Xabi a donné pouvoir à GOMEZ Pierre  
FLAISLER Stéphanie a donné pouvoir à DE ROQUETTE-BUISSON Jean  
FLORENNES Isabelle a donné pouvoir à BOUDY Guillaume  
GABRIEL Denis a donné pouvoir à ROUBINET Françoise  
GAILLABAUD Geneviève a donné pouvoir à DRANSART Jean-François  
JACON Bruno a donné pouvoir à BULTEAU Fabrice  
LIMOGES Marie-Pierre a donné pouvoir à GEROUDET Marie  
OLLIER Patrick a donné pouvoir à LE CLEC'H François  
POTIER Delphine a donné pouvoir à BERDOATI Eric  
PUGET Jean-François a donné pouvoir à CHEYMOL Rémi  
RAIMBAULT Monique a donné pouvoir à POTTIER-DUMAS Agnès  
SEBAIHI Sabrina a donné pouvoir à RIDJALI Saadia  
TAQUILLAIN Aurélie a donné pouvoir à SMADJA Alexandre  
WEISS David-Xavier a donné pouvoir à DESCHIENS Sophie

## **Absent(s) excusé(s) :**

FRANCHI Vincent, IACOVELLI Xavier, JUVIN Philippe, MESSATFA Liès, RUFFAT Hugues

Affiché le 09/07/2026

### **1. Etapes passées de la procédure**

Le 19 septembre 2025, le Président de l'EPT Paris Ouest La Défense a prescrit la modification simplifiée n°7 du plan local d'urbanisme de la commune de Neuilly-sur-Seine.

Ainsi que le rappelle cet arrêté, ce projet de modification simplifiée porte sur l'adaptation du règlement afin d'apporter des corrections réglementaires et autres précisions rédactionnelles (concernant notamment le lexique, la règle de recul applicable sur les linéaires commerciaux identifiés et les contraintes spécifiques aux travaux sur constructions existantes).

Le 23 octobre 2025, la ville a transmis à la MRAe Île-de-France un dossier de demande d'examen au cas par cas, présentant la modification simplifiée n°7 et ses incidences sur l'environnement.

En date du 17 décembre 2025, la MRAe a transmis un avis conforme n°MRAe 007548/KK AC PLU concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°7 du PLU de Neuilly-sur-Seine.

Par deux délibérations du 20 janvier 2026, le conseil de territoire a :

- Approuvé cette absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°7 du PLU de Neuilly-sur-Seine ;
- Fixé les modalités de mise à la disposition du public du dossier complet de modification n°7 du dit PLU.

Le dossier de modification simplifiée n°7 du PLU a ensuite fait l'objet d'une consultation auprès des Personnes Publiques Associées conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme.

### **2. Le dossier mis à disposition du public**

Le dossier de mise à disposition était composé des pièces suivantes :

- La note de présentation du projet ;
- Les pièces du PLU communal,
- L'ensemble des pièces de la procédure dont, en particulier, la décision de la MRAe et les avis des PPA.

En synthèse, les apports de cette modification simplifiée tels qu'ils résultent de la note de présentation du projet sont les suivants :

- Précision relative au champ d'application des linéaires commerciaux protégés figurant à l'article 9 des dispositions générales, afin d'en préciser le périmètre d'application,
- Clarification des règles applicables aux constructions existantes non conformes au PLU (introduction d'un nouvel article 10 dans les dispositions générales),
- Suppression de la distinction entre types de CINASPIC figurant à l'article 13 (suppression de la référence spécifique aux seuls CINASPIC d'enseignement dans la règle spécifique applicable à ce type de constructions,
- Ajout d'un tableau de correspondance des destinations entre la liste des anciennes destinations visées à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU et les articles R.151-27 et R.151-28 actuellement en vigueur,
- Toilettage du lexique afin d'en améliorer la lisibilité, la cohérence et la sécurité juridique.

### **3. La mise à disposition du dossier, son bilan et la suite de la procédure**

La mise à disposition du public s'est tenue conformément à la délibération susvisée entre le lundi 2 février 2026 et le samedi 4 mars 2026. La mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU a été précédée d'un avis affiché sur tous les panneaux administratifs de la Ville de Neuilly-sur-Seine du vendredi 23 janvier au mercredi 4 mars 2026 inclus (date à laquelle la mise à disposition a pris fin). Une annonce a été publiée dans l'édition des Hauts-de-Seine du journal quotidien Le Parisien en date du vendredi 23 janvier 2026.

092-200057982-20260709-DEL65\_2026-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2026  
Date de réception préfecture : 09/07/2026

L'ensemble des pièces composant le dossier était consultable :

- En version papier, à l'accueil de la mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture au public,
- En version numérique, sur le site internet de l'EPT Paris Ouest La défense  
(<https://www.parisouestladedefense.fr>)

Affiché le 09/07/2026

Le public a ainsi pu formuler ses observations relatives au dossier via :

- Un registre papier disponible à l'Hôtel de ville de Neuilly-sur-Seine,
- Par mail à une adresse électronique spécifique,
- Par courrier à l'attention de Monsieur le Président de l'EPT Paris Ouest La Défense - Modification du PLU de Neuilly-sur-Seine - 96 avenue Achille Peretti, 92200, Neuilly-sur-Seine.

Au total, une unique observation a été portée sur le registre papier.

Le projet de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme. Cinq d'entre elles ont répondu à cette notification.

Les modalités de disposition ayant été respectées, aucun avis des personnes publiques associées ni aucune observation de la part du public ne nécessitant de modifier ou d'adapter le dossier de modification simplifiée, il peut donc être tiré un bilan favorable de la mise à disposition du dossier au public.

Il faut également noter que la modification simplifiée ici en cause, était dénommée modification simplifiée n°7 au moment où la procédure a été engagée puisqu'une modification ordinaire, dénommée modification n°6, avait été précédemment engagée et était en cours.

Cette procédure de modification n°6 ne sera pas, à l'heure de l'approbation de la modification n°7, achevée.

Aussi, afin de respecter la chronologie dans les dates d'approbation, il sera proposé au conseil de territoire de dire que la modification simplifiée n°7 deviendra la modification simplifiée n°6 de telle manière que la modification n°6, actuellement en cours, devra être dénommée modification n°7. Cette numérotation sera effective au moment de l'achèvement de la procédure de modification simplifiée.

En conclusion, il est proposé au conseil de territoire de prendre acte du bilan de la mise à disposition tel qu'annexé à la présente délibération.

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.153-45 à L.153-48,

Vu le décret n°2015-1657 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Nanterre,

Vu le plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Seine en date du 21 novembre 2013 modifié et mis à jour,

Vu l'arrêté du président de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense n°35-2025 du 19 septembre 2025 portant engagement de la procédure de modification simplifiée n°7 du PLU de la commune de Neuilly-sur-Seine,

Vu la saisine de la MRAe effectuée par l'établissement public territorial le 23 octobre 2025 pour demander l'examen au cas par cas du dossier de modification simplifiée,

Vu la décision n°MRAe 007548/KK AC PLU de la MRAe Île-de-France en date du 17 décembre 2025 concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°7 du PLU de Neuilly-sur-Seine,

Vu la délibération n°8 8/2026 en date du 20 janvier 2026 décidant, suivant l'avis de la MRAe, de ne pas soumettre le dossier de modification simplifiée du PLU à une évaluation environnementale,

Vu la délibération n°9 9/2026 du conseil de territoire du 20 janvier 2026 fixant les modalités de mise à disposition du PLU de Neuilly-sur-Seine dans le cadre de sa modification simplifiée n°7,

Vu le dossier tel que transmis aux personnes publiques associées et mis à la disposition du public,

Vu la synthèse suite à la mise à disposition du public et aux avis des personnes publiques associées annexée à la présente délibération,

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

Accusé de réception en préfecture  
092-200057982-20260709-DEL65\_2026-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2026  
Date de réception préfecture : 09/07/2026

**DÉCIDE** de tirer le bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU de Neuilly-sur-Seine : aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, le conseil de territoire considère ce bilan comme favorable et décide de poursuivre la procédure. Le bilan de la mise à disposition, tel qu'il a été présenté aux conseillers, est annexé à la présente délibération.

Affiché le 09/07/2026

**PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois sur le site internet de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense, ainsi qu'en mairie de Neuilly-sur-Seine.

**DIT** qu'elle sera publiée de manière dématérialisée et qu'elle sera transmise au préfet.

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, 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 : 85*

*Vote(s) contre : 00*

*Abstention(s) : 00*

*N'ayant pas pris part au vote : 00*

Le Président,



Eric BERDOATI  
Maire de Saint-Cloud

Le secrétaire de séance,



Isaac GABAÏ  
Conseiller de territoire  
Ville de Neuilly-sur-Seine



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATION  
DU CONSEIL DE TERRITOIRE**

**SÉANCE DU 29 JUIN 2021**

---

**Délibération n°22 - 74/2021**

**Objet : Neuilly-sur-Seine - Bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°5 du plan local d'urbanisme**

---

**Présents :**

ABDELOUAHED Samir, ADAM Raphaël, BEAUVAL Sébastien, BERDOATI Eric, BERTHET Olivier, BERTRAND Mireille, BOUDJEMAÏ Zahra, BOUDY Guillaume, BULTEAU Fabrice, CECCALDI-RAYNAUD Joëlle, CHASSAT Pierre, CHEYMOL Rémi, COHEN-SOLAL Sandrine, CORDON Valérie, COVILLE Isabelle, D'ALIGNY Sybille, DE CRAYENCOUR Vincent, DE LARMINAT Ségolène, DESCHIENS Sophie, DJEBBARI Charazed, D'ORSAY Emmanuelle, DU SARTEL Capucine, DUMONT Jean-Philippe, FLAVIEN Cédric, FRANCHI Vincent, FROMANTIN Jean-Christophe, GELLÉ Ariane, GENOVESI Andrée, GIMONET Patrick, GUILLEMAUD Alexandre, HAMZA Henda, HUMRUZIAN Pascal, JACQUELINE Véronique, JARRY Patrick, KARKULOWSKI Jérôme, KELLER DE SCHLEITHEIM Franck, KOSSOWSKI Jacques, LAUNAY Philippe, LE FLOC'H Marie-Claude, LIMOGE Marie-Pierre, MARTIN Alexis, MAURIN FOURNIER Florence, MOREAU-LUCHAIRE Pascal, PALAT Brigitte, PINAULT Brigitte, POIZAT Vincent, POTTIER-DUMAS Agnès, RAIMBAULT Monique, REBER Elodie, RICHARD Muriel, SAIDJ Samia, SGARD Frédéric, SOARES Stéphanie, TAYEB Rachid, VOLE Frederic, WEISS David-Xavier

**Pouvoirs :**

BOUTEILLE Monique a donné pouvoir à GENOVESI Andrée  
CESARI Éric a donné pouvoir à GIMONET Patrick  
CHAOUÏ-EL OUASDI Fatima a donné pouvoir à CORDON Valérie  
COULTER Perrine a donné pouvoir à MARTIN Alexis  
DRANSART Jean-François a donné pouvoir à RAIMBAULT Monique  
FLORENNES Isabelle a donné pouvoir à BULTEAU Fabrice  
GABRIEL Denis a donné pouvoir à SGARD Frédéric  
GARRETA Vincent a donné pouvoir à CHEYMOL Rémi  
GOMEZ Pierre a donné pouvoir à HAMZA Henda  
HMANI Hassan a donné pouvoir à BOUDJEMAÏ Zahra  
JATHIÈRES Jean-Luc a donné pouvoir à JARRY Patrick  
JUVIN Philippe a donné pouvoir à BERDOATI Eric  
KRUGER François a donné pouvoir à POTTIER-DUMAS Agnès  
NGIMBOUS BATJÔM Thérèse a donné pouvoir à TAYEB Rachid  
OLLIER Patrick a donné pouvoir à KOSSOWSKI Jacques

**Absent(s) excusé(s) :**

BAS Benoît, BECART Jeanne, BEDIN Camille, BOURDET-MATHIS Laurence, CHAMPENOIS Lucie, D'ESTAINOT Philippe, DRESSAYRE Aurélie, GAHNASSIA Bernard, HAUTBOURG Christophe, IACOVELLI Xavier, JEANMAIRE François, KASHEMA Rachel Feza, LAÏDI Amirouche, LE CLEC'H François, MADRID Raymonde, MESSATFA Liès, MOUNIER Alexandrine, STUDNIA Sidney, TAQUILLAIN Aurélie

La présente procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Neuilly-sur-Seine, soumise ce jour au conseil de territoire pour approbation, est la cinquième depuis l'adoption du Plan Local d'Urbanisme, le 21 novembre 2013.

AR Préfectoral, Date d'affichage  
le 02/07/2021 le 02/07/2021  
Acte Exécutoire sous référence :  
092-200057982-20210629-DL2000H1-DE

Initiée par le Maire de Neuilly-sur-Seine, elle a pour objet la simplification des règles de stationnement des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC) dans chaque zone du PLU.

Le bilan de la mise à disposition est le suivant :

La mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU a été précédée d'un avis sur tous les panneaux administratifs de la ville de Neuilly-sur-Seine du 5 mars au 17 avril 2021. Un avis supplémentaire a été affiché à la Direction de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat ainsi que dans le hall de l'Hôtel de Ville et au siège de l'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense, à la mairie de Nanterre. Une information a été publiée dans l'édition des Hauts-de-Seine du journal Le Parisien (3 mars 2021).

Les modifications du PLU ont été présentées au public lors d'une mise à disposition du 15 mars au 16 avril 2021, selon des modalités définies par la délibération n°17 (17/2021) du conseil de territoire du 8 février 2021.

Cette mise à disposition a consisté en la présentation d'un exposé des motifs de la modification avec registre d'observations, dossier du projet de PLU et avis émis par les personnes publiques associées. Tous ces documents étaient consultables à l'accueil de l'hôtel de ville de Neuilly-sur-Seine du lundi au vendredi de 9h à 17h30.

La procédure de modification simplifiée prévoit qu'à l'issue de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU, le Maire de la ville de Neuilly-sur-Seine en présente le bilan devant le conseil de territoire qui approuvera le dossier éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des observations du public.

Le projet de modification simplifiée a été notifié par le vice-président de l'EPT Paris Ouest La Défense en charge de l'urbanisme réglementaire au préfet du département ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées par le Code de l'urbanisme (conseil régional, conseil départemental, chambres consulaires, Ile-de-France Mobilités,...). Seules trois de ces personnes publiques ont répondu à cette notification. Ainsi, la Chambre de Commerce et d'Industrie Hauts-de-Seine a émis un avis favorable. Le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France n'a pas émis d'observation particulière. Voies Navigables de France a répondu, par mail, ne pas avoir d'observation à apporter, le projet n'impactant pas le domaine public fluvial.

Lors de cette mise à disposition durant un mois en mairie, aucune personne n'a apporté de remarque sur le registre laissé à disposition.

En conclusion, il est proposé au conseil de territoire de prendre acte du bilan de la mise à disposition exposé par le Maire de Neuilly-sur-Seine et d'approuver le projet de modification simplifiée n°5 du PLU de Neuilly-sur-Seine tel que mis à disposition du public.

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.153-45 à L.153-48,

Vu le décret n°2015-1657 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Nanterre,

Vu la délibération n°1 du conseil municipal de Neuilly-sur-Seine du 23 décembre 2013 portant approbation du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération n°17 (17/2021) du conseil de territoire du 8 février 2021 fixant les modalités de mise à disposition du PLU de Neuilly-sur-Seine dans le cadre de sa modification simplifiée n°5,

Vu le courrier de Monsieur le Maire de Neuilly-sur-Seine du 7 janvier 2021 de transmission du projet de modification simplifiée n°5 au président de l'Etablissement Public Territorial Paris Ouest La Défense,

Vu le projet de modification simplifiée n°5 du PLU de la ville de Neuilly-sur-Seine annexé à la présente délibération,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire,

**DÉCIDE** de prendre acte du bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°5 du PLU de la ville de Neuilly-sur-Seine.

AR Préfectoral Date d'affichage  
le 02/07/2021 le 02/07/2021

Acte Exécutoire sous référence :

**ADOpte** le dossier de modification simplifiée n°5 du PLU de la ville de Neuilly-sur-Seine tel qu'annexé à la présente délibération et mis à la disposition du public du 15 mars au 16 avril 2021.

**DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité obligatoires en application des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme.

**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 de l'établissement public territorial 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 : 71*

*Vote(s) contre : 00*

*Abstention(s) : 00*

*N'ayant pas pris part au vote : 00*

Le Président,

Jacques KOSSOWSKI  
Maire de Courbevoie



AR Préfectoral Date d'affichage

le 12/02/2021

le 12/02/2021

Acte Exécutoire sous référence :

092-200057982-20210208-DL1726H1-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATION  
DU CONSEIL DE TERRITOIRE**

**SÉANCE DU 08 FEVRIER 2021**

---

**Délibération n°16 - 16/2021**

**Objet : Neuilly-sur-Seine - Bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme**

---

**Présents :**

Sandrine COHEN-SOLAL, Samir ABDELOUAHED, Raphaël ADAM, Jeanne BECART, Eric BERDOATI, Olivier BERTHET, Mireille BERTRAND, Zahra BOUDJEMAÏ, Guillaume BOUDY, Laurence BOURDET-MATHIS, Fabrice BULTEAU, Joëlle CECCALDI-RAYNAUD, Éric CESARI, Fatima CHAOUI-EL OUASDI, Pierre CHASSAT, Valérie CORDON, Perrine COULTER, Isabelle COVILLE, Sybille D'ALIGNY, Vincent DE CRAYENCOUR, Sophie DESCHIENS, Charazed DJEBBARI, Emmanuelle D'ORSAY, Aurélie DRESSAYRE, Capucine DU SARTEL, Jean-Philippe DUMONT, Cédric FLAVIEN, Vincent FRANCHI, Jean-Christophe FROMANTIN, Denis GABRIEL, Bernard GAHNASSIA, Vincent GARRETA, Ariane GELLÉ, Andrée GENOVESI, Patrick GIMONET, Alexandre GUILLEMAUD, Henda HAMZA, Christophe HAUTBOURG, Hassan HMANI, Pascal HUMRUZIAN, Véronique JACQUELINE, Patrick JARRY, Jean-Luc JATHIÈRES, Philippe JUVIN, Jérôme KARKULOWSKI, Rachel Feza KASHEMA, Franck KELLER DE SCHLEITHEIM, Jacques KOSSOWSKI, Amirouche LAÏDI, Philippe LAUNAY, François LE CLEC'H, Marie-Claude LE FLOC'H, Marie-Pierre LIMOGE, Raymonde MADRID, Alexis MARTIN, Florence MAURIN FOURNIER, Liès MESSATFA, Pascal MOREAU-LUCHAIRE, Alexandrine MOUNIER, Thérèse NGIMBOUS BATJÔM, Brigitte PALAT, Vincent POIZAT, Nicolas PORTEIX, Agnès POTTIER-DUMAS, Monique RAIMBAULT, Elodie REBER, Muriel RICHARD, Frédéric SGARD, Stéphanie SOARES, Sidney STUDNIA, Rachid TAYEB, David-Xavier WEÏSS

**Pouvoirs :**

Mme Aurélie TAQUILLAIN a donné pouvoir à M. Sidney STUDNIA  
Mme Brigitte PINAULDT a donné pouvoir à Mme Capucine DU SARTEL  
M. François KRUGER a donné pouvoir à M. Philippe JUVIN  
M. Frederic VOLE a donné pouvoir à Mme Elodie REBER  
Mme Isabelle FLORENNES a donné pouvoir à Mme Muriel RICHARD  
M. Jean-François DRANSART a donné pouvoir à Mme Monique RAIMBAULT  
Mme Lucie CHAMPENOIS a donné pouvoir à M. Jean-Luc JATHIÈRES  
Mme Monique BOUTEILLE a donné pouvoir à M. François LE CLEC'H  
M. Patrick OLLIER a donné pouvoir à M. Denis GABRIEL  
M. Philippe D'ESTAINOT a donné pouvoir à M. Frédéric SGARD  
M. Pierre GOMEZ a donné pouvoir à Mme Andrée GENOVESI  
M. Rémi CHEYMOL a donné pouvoir à M. Vincent GARRETA  
Mme Samia SAIDJ a donné pouvoir à Mme Thérèse NGIMBOUS BATJÔM  
M. Sébastien BEAUVAL a donné pouvoir à Mme Charazed DJEBBARI  
M. Xavier IACOVELLI a donné pouvoir à Mme Fatima CHAOUI-EL OUASDI

**Absent(s) excusé(s) :**

Benoît BAS, Camille BEDIN, François JEANMAIRE

La présente procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Neuilly-sur-Seine, soumise ce jour au conseil de territoire pour approbation, est la quatrième depuis son adoption le 21 novembre 2013.

AR Préfectoral, Date d'affichage  
le 12/02/2021 de la ville de Neuilly-sur-  
le 12/02/2021  
Acte Exécutoire sous référence :  
092-200057982-20210208-DL1726H1-DE

Les motifs de cette procédure sont de deux ordres :

- des corrections d'erreurs matérielles,
- des ajustements réglementaires.

Ces éléments ont amené le Territoire à proposer des modifications au règlement du Plan Local d'Urbanisme de la ville.

Le bilan est le suivant :

La mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU a été précédée d'un avis sur tous les panneaux administratifs de la ville de Neuilly-sur-Seine du 19 octobre 2020 au 17 décembre 2020 ainsi qu'au siège de l'établissement public territorial de Paris Ouest La Défense, à Puteaux, du 22 octobre au 17 décembre 2020. Un avis supplémentaire a été affiché à la Direction de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat de la ville de Neuilly-sur-Seine dès le 10 octobre 2020. Un avis a été publié dans l'édition des Hauts-de-Seine du journal Le Parisien, édition du 22 octobre 2020.

Les modifications du PLU ont été présentées au public lors d'une mise à disposition du 16 novembre au 17 décembre 2020, selon des modalités définies par la délibération n°50 (97/2020) du conseil de territoire du 29 septembre 2020 et conformément à l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

Cette mise à disposition a consisté en la présentation d'un exposé des motifs de la modification avec registre d'observations, dossier du projet de PLU et avis émis par les personnes publiques associées. Tous ces documents étaient consultables à l'hôtel de ville de Neuilly-sur-Seine du lundi au vendredi de 9h à 17h30.

La procédure de modification simplifiée prévoit qu'à l'issue de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU, le Maire de la ville de Neuilly-sur-Seine en présente le bilan devant le conseil de territoire qui approuvera le dossier éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des observations du public.

Le projet de modification simplifiée a été notifié par le vice-président de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense en charge de l'urbanisme réglementaire au préfet du département ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées par le Code de l'urbanisme (conseil régional, conseil départemental, chambres consulaires, Ile-de-France Mobilités). Quatre personnes publiques dont le Préfet ont répondu à cette notification. Ainsi, le Préfet a donné un avis favorable à cette procédure estimant que les corrections apportées sont de nature à faciliter la délivrance des autorisations d'urbanisme et contribuent à l'amélioration de la qualité urbaine. La Chambre de Commerce des Hauts-de-Seine a, également émis un avis favorable précisant que les corrections apportées répondent à un besoin de cohérence informationnelle. Enfin, Voies Navigables de France et le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France ont précisé ne pas avoir d'observation particulière à formuler.

Lors de cette mise à disposition durant un mois en mairie, aucune personne n'a apporté de remarque sur le registre laissé à disposition.

En conclusion, il est proposé au conseil de territoire de prendre acte du bilan de la mise à disposition exposé par Monsieur le Maire de Neuilly-sur-Seine et d'approuver le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Neuilly-sur-Seine tel que mis à disposition du public

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.153-45 à L.153-48,

Vu le décret n°2015-1657 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Nanterre,

Vu la délibération n°1 du conseil municipal de Neuilly-sur-Seine du 23 décembre 2013 portant approbation du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération n°50 (97/2020) du conseil de territoire du 29 septembre 2020 fixant les modalités de mise à disposition du PLU de Neuilly-sur-Seine dans le cadre de sa modification simplifiée n°4,

Vu le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de la ville de Neuilly-sur-Seine annexé à la présente délibération,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire,

**DÉCIDE** de tirer le bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°4 du PLU de la ville de Neuilly-sur-Seine.

AR Préfectoral Date d'affichage  
le 12/02/2021 le 12/02/2021

Acte Exécutoire sous référence :

**APPROUVE** le dossier de modification simplifiée n°4 du PLU de la ville de Neuilly-sur-Seine tel qu'annexé à la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité obligatoires en application des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme.

*Délibération adoptée par*

*Vote(s) pour : 87*

*Vote(s) contre : 00*

*Abstention(s) : 00*

*N'ayant pas pris part au vote : 00*

Le Président,



Jacques KOSSOWSKI  
Maire de Courbevoie

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Conseillers de territoire présents :                 | 51 |
| Conseillers de territoire ayant donné pouvoir :      | 29 |
| Conseillers de territoire absents, non représentés : | 10 |

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°28 (85/2019)**

#### **Objet : Neuilly-sur-Seine - modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme**

La présente procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Neuilly-sur-Seine, soumise ce jour au conseil de territoire pour approbation, est la troisième depuis son adoption le 21 novembre 2013.

Les motifs de cette procédure sont de quatre ordres :

- des corrections résultant d'évolutions législatives et réglementaires,
- la prise en compte de normes supra-communales,
- des corrections d'erreurs matérielles,
- des ajustements réglementaires.

Ces éléments ont amené à proposer des modifications au règlement ainsi qu'au cartouche du plan de zonage du PLU de 2013.

#### Le bilan est le suivant :

La mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU a été précédée d'un avis sur tous les panneaux administratifs de la ville de Neuilly-sur-Seine du 15 janvier au 4 mars 2019. Un avis supplémentaire a été affiché à la Direction de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat ainsi que dans le hall de l'Hôtel de Ville et au siège de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense, à la mairie de Nanterre, dès le 17 janvier 2019. Une information a été publiée sur le site de la ville ainsi que dans l'édition des Hauts-de-Seine du journal Le Parisien (12 janvier 2019).

Les modifications du PLU ont été présentées au public lors d'une mise à disposition du 4 février au 4 mars 2019, selon des modalités définies par la délibération n°22 (86/2018) du conseil de territoire du 18 décembre 2018 et conformément à l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

Cette mise à disposition a consisté en la présentation d'un exposé des motifs de la modification avec registre d'observations, dossier du projet de PLU et avis émis par les personnes publiques associées. Tous ces documents étaient consultables à la Direction de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat de la ville de Neuilly-sur-Seine (Hôtel de Ville) du lundi au vendredi de 9h à 17h30.

La procédure de modification simplifiée prévoit qu'à la fin de la mise à disposition du dossier et avant son adoption, un bilan de la mise à disposition est établi par le Président de l'établissement public territorial devant le conseil de territoire.

Le projet de modification a été notifié par le Président de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense au préfet du département ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées par le Code de l'urbanisme (conseil régional, conseil départemental, chambres consulaires, Ile-de-France Mobilités,...). Seules deux de ces personnes publiques ont répondu à cette notification. Ainsi, la

Chambre de Commerce et d'Industrie Hauts-de-Seine a émis un avis favorable et la RATP a précisé ne pas avoir d'observation particulière à formuler.

Lors de cette mise à disposition durant un mois en mairie, aucune personne n'a apporté de remarque sur le registre laissé à disposition.

En conclusion, il est proposé au conseil de territoire de prendre acte du bilan de la mise à disposition exposé par le Président de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense et d'approuver le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Neuilly-sur-Seine tel que mis à disposition du public.

**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.153-45 à L.153-48,

Vu le décret n°2015-1657 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Nanterre,

Vu la délibération n°1 du conseil municipal de Neuilly-sur-Seine du 23 décembre 2013 portant approbation du plan local d'urbanisme,

Vu la délibération n°22 (86/2018) du conseil de territoire du 18 décembre 2018 fixant les modalités de mise à disposition du PLU de Neuilly-sur-Seine dans le cadre de sa modification simplifiée n°3,

Vu le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la ville de Neuilly-sur-Seine annexé à la présente délibération,

**DÉCIDE** de tirer le bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la ville de Neuilly-sur-Seine.

**APPROUVE** le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de la ville de Neuilly-sur-Seine tel qu'annexé à la présente délibération.

**DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité obligatoires en application des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme.

**Délibération adoptée par**

**Votes pour : 80**

**Votes contre : 00**

**Abstentions : 00**



Le Président

Jacques Kossowski  
Maire de Courbevoie

Délibération transmise en Préfecture le **09 JUIN, 2019**

Délibération affichée au siège de l'établissement public territorial le **09 JUIN, 2019**

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Conseillers de territoire présents :                 | 59 |
| Conseillers de territoire ayant donné pouvoir :      | 17 |
| Conseillers de territoire absents, non représentés : | 14 |

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 reporter à la délibération n°01 d'ouverture de séance).*

### **Délibération n°22 (79/2017)**

#### **Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU de Neuilly-sur-Seine**

Par délibération du conseil de territoire du 29 juin 2017, l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense a lancé la procédure de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Neuilly-sur-Seine et en a défini les modalités de mise à disposition du public.

La présente modification simplifiée a pour unique objet la suppression ou réduction de deux emplacements réservés sur le territoire de la commune de Neuilly-sur-Seine.

Elle consiste en la suppression de l'emplacement réservé communal n°5 situé rue de Longchamp et d'une partie de l'emplacement réservé n°1 du Département des Hauts-de-Seine, situé boulevard du Général Leclerc (RD1).

Ces modifications ont été présentées au public lors d'une mise à disposition du 4 septembre au 4 octobre dernier, selon des modalités définies par le conseil de territoire le 29 juin 2017.

Cette mise à disposition a consisté en la présentation d'un exposé des motifs de la modification avec registre d'observations, dossier du projet de PLU et avis émis par les personnes publiques associées. Tous ces documents étaient consultables à la Direction de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat à l'Hôtel de Ville de Neuilly-sur-Seine, du lundi au vendredi, aux horaires d'ouverture habituels.

La procédure de modification simplifiée prévoit, qu'à la fin de la mise à disposition du dossier et avant son adoption, un bilan de la mise à disposition soit établi par le Président de l'établissement public territorial devant son conseil.

#### **Le bilan est le suivant :**

La mise à disposition a été précédée d'un avis affiché sur tous les panneaux administratifs de la Ville de Neuilly-sur-Seine ainsi qu'au siège de l'établissement public territorial, à Nanterre.

Le projet de modification a été notifié au préfet du Département ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées par le Code de l'urbanisme (Conseil Régional, Conseil Départemental, chambres consulaires,...). Quatre de ces personnes publiques ont répondu à cette notification : la Chambre de Commerce et d'Industrie Hauts-de-Seine-Paris, les Chambres de Métiers et de l'Artisanat, Voies Navigables de France et le Département des Hauts-de-Seine. Ces réponses ont été jointes au dossier de modification mis à disposition du public.

Seul le Département a émis des observations. Il a transmis à l'établissement public territorial copie d'une délibération de sa commission permanente du 10 juillet 2017 demandant au territoire de procéder à une nouvelle réduction de son emplacement réservé situé boulevard du Général Leclerc à Neuilly-sur-Seine.

Cette demande, émanant du bénéficiaire de l'emplacement réservé qui n'en a plus l'utilité, sera intégrée au dossier soumis à approbation.

De plus, lors de la mise à disposition du public, deux personnes ont apposé des observations sur le registre questionnant le territoire sur l'opportunité de conserver cet emplacement réservé sur sa partie restante. Cette observation va dans le sens de l'avis du Département qui, depuis, a réduit à nouveau son emplacement réservé et demande au territoire d'en tenir compte. Pour le reste dudit emplacement, la question sera abordée lorsque le PLU intercommunal sera élaboré à l'échelle du territoire, occasion de réinterroger l'utilité de tous les emplacements réservés présents sur la commune de Neuilly-sur-Seine.

En conclusion, il est proposé au conseil de territoire de prendre acte du bilan de la mise à disposition exposé par le Président de l'établissement public territorial et joint à la présente délibération et d'approuver le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Neuilly-sur-Seine tel que mis à disposition du public et modifié sur demande du Département lors de cette procédure.

#### **Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,**

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

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45, L.153-47, L.153-48 et L.132-7,

Vu la loi n°2015-991 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République dite NOTRe,

Vu le décret n°2015-1657 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Nanterre,

Vu la délibération du conseil municipal de Neuilly-sur-Seine n°1 du 23 décembre 2013 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal de Neuilly-sur-Seine n°1 du 24 septembre 2015 portant bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n°20 (41/2017) du 29 juin 2017 du conseil de territoire de l'EPT Paris Ouest La Défense portant adoption des modalités de mise à disposition du PLU de Neuilly-sur-Seine dans le cadre de sa modification simplifiée n°2,

Vu la délibération du 21 septembre 2015 de la commission permanente du Département des Hauts-de-Seine portant suppression partielle d'un emplacement réservé de voirie à Neuilly-sur-Seine (RD 1) et demandant à la ville de Neuilly-sur-Seine de prendre en compte cette suppression,

Vu la délibération du 10 juillet 2017 de la commission permanente du Département des Hauts-de-Seine portant suppression partielle d'un emplacement réservé de voirie à Neuilly-sur-Seine (RD 1) et demandant à l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense d'approuver cette suppression,

Vu les avis des personnes publiques émis lors de la procédure de modification simplifiée et, notamment, l'avis du Département des Hauts-de-Seine daté du 8 septembre 2017,

Vu le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la ville de Neuilly-sur-Seine annexé à la présente délibération.

Vu le bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 présenté par le Président de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense et annexé à la présente délibération,

**DÉCIDE** de tirer le bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la ville de Neuilly-sur-Seine présenté par le Président de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense et annexé à la présente délibération.

**DÉCIDE** d'approuver le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la ville de Neuilly-sur-Seine tel qu'annexé à la présente délibération et modifié pour tenir compte notamment de l'avis du Département des Hauts-de-Seine, émis le 8 septembre 2017, demandant à l'établissement public territorial la prise en compte d'une réduction supplémentaire de l'emplacement réservé n°1 entre l'avenue Charles de Gaulle et la rue Garnier.

**PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'établissement public territorial pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code général des collectivités territoriales et transmise, accompagnée du dossier de PLU modifié, à la Préfecture des Hauts-de-Seine.

*Délibération adoptée par*

*Votes pour : 76*

*Votes contre : 00*

*Abstentions : 00*



Le Président

Jacques Kossowski  
Maire de Courbevoie

*Délibération transmise en Préfecture le*

28 DEC 2017

*Délibération affichée au siège de l'établissement public territorial le*

28 DEC 2017



## **Bilan de la mise à disposition de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de NEUILLY-SUR-SEINE**

La procédure de modification simplifiée du P.L.U de Neuilly-sur-Seine est la seconde depuis son adoption le 21 novembre 2013.

Le dossier de modification simplifiée a été présenté au public lors d'une mise à disposition du 4 septembre au 4 octobre 2017, selon des modalités définies par le conseil de Territoire le 29 juin 2017.

Cette mise à disposition a consisté en la présentation d'un exposé des motifs de la modification avec registre d'observations, dossier du projet de P.L.U. et avis émis par les personnes publiques associées. Tous ces documents étaient consultables à la Direction de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat de la Mairie de Neuilly-sur-Seine, en son hôtel de Ville, du lundi au vendredi de 9h à 17h30.

La mise à disposition a été précédée d'un avis affiché sur tous les panneaux administratifs de la Ville de Neuilly-sur-Seine ainsi qu'au siège de l'Etablissement Public Territorial Paris-Ouest-La Défense, à Nanterre. Un avis supplémentaire a été affiché à la Direction de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat et une information a été publiée dans l'édition des Hauts-de-Seine du journal LE PARISIEN (7 août 2017).

Le projet de modification a été notifié par Monsieur le Président de l'Etablissement Public au Préfet du Département ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées par le code de l'urbanisme (Conseil Régional, Conseil Départemental, chambres consulaires, RATP, Voies Navigables de France,...). Quatre de ces personnes publiques ont répondu à cette notification : la Chambre de Commerce et d'Industrie Hauts-de-Seine-Paris, les Chambres de Métiers et de l'Artisanat, Voies Navigables de France et le Département des Hauts-de-Seine. Ces réponses ont été jointes au dossier de modification mis à disposition du public.

Seul le Département a émis des observations. Il a transmis à l'Etablissement Public Territorial, copie d'une délibération de sa Commission Permanente du 10 juillet 2017 demandant au Territoire de procéder à une nouvelle réduction de son emplacement réservé situé boulevard du Général Leclerc à Neuilly-sur-Seine. Cette demande, émanant du bénéficiaire de l'emplacement réservé, qui n'en a plus l'utilité sera intégrée au dossier soumis à approbation.

De plus, lors de la mise à disposition du public, deux personnes ont apposé des observations sur le registre questionnant le Territoire sur l'opportunité de conserver cet emplacement réservé sur sa partie restante. Cette observation va dans le sens de l'avis du Département qui, depuis, le 10 juillet 2017, a réduit à son emplacement réservé et demande au Territoire d'en tenir compte. Pour le reste dudit emplacement, la question sera abordée lorsque le PLU intercommunal sera élaboré à l'échelle du Territoire, occasion de réinterroger l'utilité de tous les emplacements réservés présents sur la commune de Neuilly-sur-Seine.

En conclusion, la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°2 du P.L.U. de la ville de Neuilly-sur-Seine a fait apparaître une observation de nature à modifier le projet présenté lors de sa mise à disposition. Conformément à la demande du Département, le projet de modification simplifiée du P.L.U de Neuilly-sur-Seine sera modifié pour supprimer la partie de l'emplacement réservé du Département situé boulevard du Général Leclerc entre l'avenue Charles de Gaulle et la rue Garnier.

**Acte à classer****DEL201779**

| 1              | 2                               | 3           | 4      |
|----------------|---------------------------------|-------------|--------|
| En préparation | En attente retour<br>Préfecture | > AR reçu < | Classé |

**Identifiant FAST :** ASCL\_2\_2017-12-28T14-50-58.00 ( MI209034326 )**Identifiant unique de l'acte :**092-200057982-20171220-DEL201779-DE ( [Voir l'accusé de réception associé](#) )**Objet de l'acte :** Modification simplifiée n.2 du PLU de Neuilly-sur**Date de décision :** 20/12/2017**Nature de l'acte :** Délibération**Matière de l'acte :**  
2. Urbanisme  
2.1. Documents d urbanisme  
2.1.2. PLU

|     |                         |                                                                       |                                       |
|-----|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Non | <b>Acte :</b>           | <u>DEL 79-2017 Modif simplifiée 2 PLU Neuilly sur Seine.PDF</u>       | <b>Multicanal :</b>                   |
|     | <b>Pièces jointes :</b> | <u>0cartouche général.PDF</u>                                         | <b>Type PJ :</b> 42_DE - Délibération |
|     |                         | <u>3Plan de zonage NeuillyA0.PDF</u>                                  | <b>Type PJ :</b> 42_DE - Délibération |
|     |                         | <u>4.2.1.PDF</u>                                                      | <b>Type PJ :</b> 42_DE - Délibération |
|     |                         | <u>DEL 79-2017 Bilan Modif simplifiée 2 PLU Neuilly sur Seine.PDF</u> | <b>Type PJ :</b> 70_DE - Délibération |

Classer

Annuler

**Préparé**

Date 22/12/17 à 17:16

Par PUARD Elodie**Transmis**

Date 28/12/17 à 14:51

Par PUARD Elodie**Accusé de réception**

Date 28/12/17 à 14:58



NE PREND PAS PART AU VOTE : .....



NEUILLY-SUR-SEINE

**SÉANCE PUBLIQUE**  
**DU JEUDI 24 SEPTEMBRE 2015**

**Extrait du registre des délibérations  
du Conseil Municipal**

- Nombre de membres composant le Conseil Municipal : 49
- Nombre de membres en exercice : 49
- Présents à la séance : 43
- Représentés : 6
- Excusés : 0

**N°1-24092015      PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 - BILAN DE  
LA MISE A DISPOSITION ET APPROBATION DU DOSSIER**

L'an deux mille quinze, le vingt-quatre septembre à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal de la Ville de Neuilly-sur-Seine se sont réunis à la Mairie, sous la présidence de M. Jean-Christophe FROMANTIN, Maire, pour la tenue de la séance pour laquelle ils ont été régulièrement et individuellement convoqués par le Maire le 18 septembre 2015.

**Etaient présents :**

M. Jean-Christophe FROMANTIN, Mme Alexandra FOURCADE, M. Pierre-Adrien BABEAU, Mme Nathalie ETZENBACH-HUGUENIN, M. Jacques PIRSON, M. Michel LEGMANN, Mme Maryline SFEDJ, M. Philippe KARSENTY, Mme Emmanuelle D'ORSAY, M. Olivier LARMURIER, Mme Virginie KLEIN, Mme Ariane GELLE, M. François LE STANG, Mme Françoise DESCHEEMAER, M. Pierre JUSTON, Mme Marie-Claude LEBOULANGER, Mme Marie-Laure SOUPLET, M. Philippe GIRY-DELOISON, Mme Marie-Noëlle BARRE, Mme Claude BENEZIT, M. François-Xavier DUPONT, Mme Marie-Anne BUCHETTE-PUYPEROUX, Mme Véronique DE FOUGEROUX, M. Gilles DE LA MOTTE, M. Stéphane ALARDET, Mme Mireille BERTRAND, M. Rémi CHEYMOL, M. Marc WARNOD, M. Jean-Philippe DUMONT, Mme Laurence MICHELANGELI, Mme Alia ATIEH, Mme Emilie QUINTIN, Mme Julie AUFFRET-MULLER, M. Jean DE ROQUETTE-BUISSON, Mme Anne WILLOT, M. Bertrand BESSE, M. Bernard LEPIDI, Mme Florence MAURIN FOURNIER, M. Arnaud TEULLE, Mme Michelle SAUVAN, M. Franck KELLER, Mme Marie BRANNENS, M. Anthony DODEMAN

**Etaient excusés représentés :**

Mme Marie-Claude LE FLOC'H a donné pouvoir à Mme Alexandra FOURCADE, M. Serge VINENT GARRO a donné pouvoir à M. Pierre-Adrien BABEAU, M. Patrick GAUTRAT a donné pouvoir à Mme Mireille BERTRAND, Mme Caroline MONIN a donné pouvoir à Mme Emmanuelle D'ORSAY, M. Eric SCHINDLER a donné pouvoir à Mme Françoise DESCHEEMAER, M. Damien DE FOUCAULT a donné pouvoir à M. Gilles DE LA MOTTE

**Secrétaire : M. BESSE**

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice peuvent valablement délibérer, conformément aux dispositions de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

LE CONSEIL MUNICIPAL.....



**NEUILLY-SUR-SEINE**

**CONSEIL MUNICIPAL  
DU 24 SEPTEMBRE 2015**

Réf. : Direction de l'Aménagement Urbain et Habitat-  
BP/BA/sm  
Nomenclature : 2.1.2 PLU

**N° 1-24092015      PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) - MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 - BILAN DE  
LA MISE A DISPOSITION ET APPROBATION DU DOSSIER**

**EXPOSÉ**

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) touche à sa fin.

Pour rappel, cette première modification simplifiée du P.L.U. depuis son adoption le 21 novembre 2013 a pour principaux objectifs :

- la correction d'erreurs matérielles ;
- la prise en compte d'observations de l'Etat ;
- et l'ajustement de certaines règles en raison d'évolutions législatives.

Ces éléments ont amené à proposer des modifications au règlement, à l'annexe réglementaire et au plan de zonage du P.L.U. de 2013.

Ces modifications ont été présentées au public lors d'une mise à disposition du 1<sup>er</sup> au 30 juin 2015, selon des modalités définies par le Conseil Municipal le 9 avril 2015 et conformément à l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

Cette mise à disposition a consisté en la présentation d'un exposé des motifs de la modification avec registre d'observations, dossier du projet de P.L.U. et avis émis par les personnes publiques associées. Tous ces documents étaient consultables à la Direction de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat du lundi au vendredi.

La procédure de modification simplifiée prévoit, qu'à la fin de la mise à disposition du dossier et avant son adoption, un bilan de la mise à disposition soit établi par le maire devant le Conseil Municipal.

Le bilan, joint à la délibération, est donc le suivant : la mise à disposition a été précédée d'un avis affiché sur tous les panneaux administratifs de la Ville y compris dans les rues Edmond Bloud et de l'Amiral Fournier du 13 mai au 30 juin 2015. Un avis supplémentaire a été affiché à la Direction de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat ainsi que dans le hall de l'Hôtel de Ville et une information a été publiée sur le site internet de la ville ainsi que dans l'édition des Hauts-de-Seine du journal LE PARISIEN.

Le projet de modification a été notifié par mes soins au Préfet du département ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées par le Code de l'Urbanisme (Conseil Régional, Conseil Départemental, chambres consulaires, SNCF Mobilités, RATP,...). Seules trois de ces personnes publiques ont répondu à cette notification. Ainsi, la Chambre de Commerce et d'Industrie Hauts-de-Seine-Paris a émis un avis favorable et Voies Navigables de France (V.N.F.) un avis favorable avec réserves. La SNCF n'a pas émis d'avis, mais a précisé ne pas avoir d'observations à formuler. Ces réponses ont été jointes au dossier de modification mis à disposition du public.

Le courrier de V.N.F, après avoir rappelé les missions de cet établissement public, précise la réglementation en matière d'utilisation du domaine public fluvial et les éléments qui doivent obligatoirement figurer au P.L.U. Tous les éléments rappelés dans ce courrier sont déjà intégrés au P.L.U. adopté en 2013 et ne sont pas modifiés par la présente procédure. La réserve est donc levée.

Lors de cette mise à disposition durant un mois, une dizaine de personnes sont venues consulter le dossier de P.L.U en mairie. Seules quatre ont laissé des observations dont certaines s'avèrent sans lien avec le projet de modification simplifiée dont le champ d'application est limité par le Code de l'Urbanisme.

En conclusion, il est proposé au Conseil Municipal de prendre acte du bilan de la mise à disposition exposé et joint à la présente délibération et d'approuver le projet de modification simplifiée du P.L.U. tel que mis à disposition du public et joint également à la délibération.

**Entendu** l'exposé de M. François LE STANG ;

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.123-13-3 ;

**Vu** la délibération n°1-21112013 du Conseil Municipal en date du 21 novembre 2013 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération n°36-09042015 du Conseil Municipal en date du 9 avril 2015 portant modalités de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°1 du P.L.U. ;

**Vu** le courrier du 12 juin 2015 de SNCF Mobilités ;

**Vu** l'avis favorable du 29 mai 2015 de la CCI Hauts-de-Seine Paris Ile-de-France ;

**Vu** l'avis favorable avec réserves du 1<sup>er</sup> juin 2015 de Voies Navigables de France ;

**Vu** le bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 présenté par Monsieur le Maire et annexé à la présente délibération ;

**Vu** le projet de modification simplifiée du P.L.U. annexé à la présente délibération ;

### **DELIBÈRE**

**PREND ACTE** du bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du P.L.U. présenté par Monsieur le Maire.

**APPROUVE** le dossier de modification simplifiée n°1 du P.L.U. tel qu'annexé à la présente délibération.

**PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Adopté à la majorité.

Pour : 46

Abstention : 3 (Mme Michelle SAUVAN, M. Franck KELLER, Mme Marie BRANNENS)

Le Maire soussigné certifie que le présent acte reçu par le Représentant de l'Etat le 29/09/15  
Et publié ou notifié le 29/09/15  
Est exécutoire à la date de ce jour.  
Neuilly-sur-Seine, le 29/09/15

Pour extrait conforme

Le Maire

Député des Hauts-de-Seine

**Jean-Christophe FROMANTIN**

Identifiant de télétransmission :

092-219200516-20150924-33541A-DE-1-1





**NEUILLY-SUR-SEINE**

- Nombre de membres composant le Conseil Municipal : 45
- Nombre de membres en exercice : 45
- Présents à la séance : 36
- Représentés : 5
- Excusés : 4

**SÉANCE PUBLIQUE  
DU JEUDI 21 NOVEMBRE 2013**

Extrait du registre des délibérations  
du Conseil Municipal



**N°1-21112013 PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) - APPROBATION DU DOSSIER**

L'an deux mille treize, le vingt et un novembre, dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal de la Ville de Neully-sur-Seine se sont réunis à la Mairie, sous la présidence de M. Jean-Christophe FROMANTIN, Maire, pour la tenue de la séance pour laquelle ils ont été régulièrement et individuellement convoqués par le Maire le 15 novembre 2013.

**Etaient présents :**

M. Jean-Christophe FROMANTIN, Mme Claire De LESQUEN, Mme Marie-Claude HENROTIN-LE FLOC'H, M. Michel DELOISON, Mme Maryline SFEDJ, M. Michel LEGMANN, Mme Valérie GALLAIS-DESMOUCEAUX, Mme Alexandra FOURCADE, Mme Christine GIRAUD SAUVEUR, M. Jacques PIRSON, M. Philippe KARSENTY, M. Pierre-Adrien BABEAU, M. Serge VINENT GARRO, Mme Claire VANNIER, Mme Françoise DESCHEEMAER, M. Patrick FOURMEAUX, Mme Caroline MONIN, Mme Cécile SALVANES, M. François-Xavier DUPONT, M. François LE STANG, M. Gilles DE LA MOTTE, M. Stéphane ALARDET, Mme Virginie KLEIN, M. Damien DE FOUCAULT, Mme Nathalie ETZENBACH-HUGUENIN, Mme Ariane GELLE, Mme Anne WILLOT, M. Bertrand BESSE, M. Olivier LARMURIER, Mme Marie-Claude LEBOULANGER, Mme Marie-Noëlle BARRE, Mme Florence MAURIN FOURNIER, M. Eric SCHINDLER, Mme Claude BENEZIT, Monsieur Bertrand DELAGE, Madame Catherine ZOUMMEROFF

**Etaient excusés représentés :**

M. Christophe AULNETTE a donné pouvoir à M. Jean-Christophe FROMANTIN, M. Elie CHOURAQUI a donné pouvoir à Mme Marie-Claude HENROTIN-LE FLOC'H, Mme Mireille BERTRAND a donné pouvoir à M. Stéphane ALARDET, M. Steeve GUEZ a donné pouvoir à Mme Maryline SFEDJ, Mme Emmanuelle D'ORSAY a donné pouvoir à Mme Caroline MONIN

**Etaient excusés non représentés :**

Mme Muriel DUBOIS VIZIOZ, M. Pascal DEBON, M. Dov ZERAH, M. Arnaud TEULLE

**Secrétaire :** M. BESSE

Les Conseillers présents formant la majorité des membres en exercice peuvent valablement délibérer, conformément aux dispositions de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

LE CONSEIL MUNICIPAL.....

Service d'origine : Direction de l'Aménagement Urbain et de l'Habitat  
Dépôt au Service du Conseil Municipal et des commissions pour envoi  
à la Préfecture des Hauts-de-Seine le 21/11/13  
Transmis à la Préfecture des Hauts-de-Seine le **26 NOV. 2013**  
Accusé de réception de la Préfecture des  
Hauts-de-Seine, le **26 NOV. 2013**

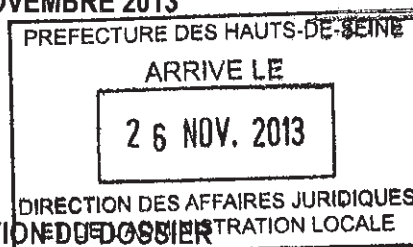
Affichage effectué le **26 NOV. 2013**  
Copie remise pour exécution à Direction de  
l'Aménagement Urbain et de l'Habitat  
le **02 DEC. 2013**  
1 exemplaire remis pour INFORMATION  
le



**NEULLY-SUR-SEINE**

Réf. : Direction de l'Aménagement Urbain et de  
l'Habitat - BP/BA/sm  
Nomenclature : 2.1.2 PLU

**CONSEIL MUNICIPAL  
DU 21 NOVEMBRE 2013**



**N° 1-21112013 PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) - APPROBATION**

### EXPOSÉ

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune arrive à sa fin.

Pour rappel, les principaux objectifs poursuivis dans le cadre de l'élaboration du présent P.L.U ont été :

- Inscrire le P.L.U. dans une perspective d'aménagement durable de la ville, en prenant en compte les enjeux de développement urbain équilibré, maîtrisé et souhaité par la commune,
- Réactualiser les données démographiques et économiques nécessaires aux réflexions du P.L.U.,
- Définir les besoins en équipements publics et en aménagement des espaces publics,
- Promouvoir une politique de l'habitat équilibrée en proposant des solutions diversifiées,
- Préserver le patrimoine urbain et architectural et favoriser sa réhabilitation,
- Prendre en compte la prévention des risques, pollutions et nuisances de toutes natures,
- Mettre en cohérence au sein du P.L.U. les orientations prises en matière d'environnement, d'habitat, de transport et de prévention.

Ils se sont également enrichis des apports des lois dites Grenelle 1 et Grenelle 2.

Le 28 février dernier, le conseil municipal tirait le bilan de la concertation et arrêtaient le projet de P.L.U. avant de le transmettre pour avis aux personnes publiques associées et consultées lors de l'élaboration du P.L.U. (Préfet du Département, Président du Conseil Général des Hauts-de-Seine, communes limitrophes,...) et de le mettre à enquête publique durant un mois, du 3 juin au 4 juillet derniers.

Les personnes publiques saisies disposaient de trois mois pour donner leur avis. Au-delà, celui-ci était réputé favorable. Seules quatre personnes publiques ont émis un avis dans ce délai : les villes de Levallois et Courbevoie, le Conseil Général des Hauts-de-Seine et la Chambre de Commerce et d'Industrie. La Ville a, cependant, étudié tous les avis reçus, avis qui ont également tous été joints au dossier d'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions et émis un avis favorable. Il a, cependant, émis quelques réserves détaillées plus loin.

Le dossier soumis à adoption tient compte des réserves du commissaire enquêteur dont le rapport et les conclusions sont annexés à la présente délibération, mais également d'observations émises par le public lors de l'enquête et d'observations des personnes publiques qui ont émis un avis écrit. Ces évolutions ne portent pas atteinte à l'économie générale du P.L.U. arrêté au mois de février dernier.

## 1/ Observations du Préfet

Le Préfet a, dans son avis, précisé à la Ville qu'elle ne mobilisait pas tous les outils qui existent en faveur du logement et notamment du logement social (inscription de secteurs de mixité sociale, abaissement des normes de stationnement,...). Cependant, le P.L.U. mis à enquête publique et soumis à adoption, prévoit plusieurs dispositions en faveur du logement et du logement social : majoration des règles de construction de 20 % pour le logement libre et 30 % pour le logement social, abaissement des normes de stationnement pour le logement social, absence de COS dans une bande de 20 mètres sur l'avenue Charles de Gaulle et dans la zone UB qui accueille du logement, reconstruction à l'identique des immeubles existants et donc également des immeubles de logement, application du COS de fait pour les immeubles de bureau qui se transforment en immeubles de logements libres ou sociaux et création d'un secteur de plan de masse au 167, avenue Charles de Gaulle pour en augmenter la constructibilité en faveur du logement social.

Il est aussi rappelé que la structure particulière du parc de logements de la Ville, décrite dans le rapport de présentation, permet l'accueil de grandes familles lors de mutations, ce qui justifie l'annonce faite, d'une augmentation de la population.

De plus, les bilans triennaux de l'habitat, réalisés dans le cadre de la loi S.R.U., attestent que la Ville produit majoritairement du logement social. Ainsi, 79 % des logements neufs réalisés ces cinq dernières années sont des logements sociaux.

Enfin, l'Etat, dispose, aujourd'hui, d'un droit de préemption sur toute la Ville pour réaliser du logement social. L'Etat, comme la commune, rencontre des difficultés pour exercer ce droit dans une ville où le renouvellement du bâti est extrêmement faible et qui ne dispose ni de terrains libres ni de propriétés de l'Etat ou de ses établissements publics.

Le Préfet a également demandé que les normes de stationnement pour le bureau et l'habitation soient abaissées et proposé que des normes maximales soient imposées aux abords des transports en commun. Or, le parc immobilier tertiaire, bien que localisé le long de la ligne n°1 du métro, se situe dans le quartier d'habitat le plus ancien et le plus dense de la commune, dépourvu de places de stationnement. Réduire le nombre de places de stationnement pour le tertiaire risquerait d'accentuer le manque de places de stationnement public dans un quartier où les logements anciens et les commerces sont dépourvus de places. De plus, le P.L.U. soumis à enquête publique prévoit, par rapport au P.O.S., des normes réduites pour le logement social et l'absence de places pour les logements sociaux de moins de 60m<sup>2</sup> ou implantés sur des unités foncières de moins de 500m<sup>2</sup>. Enfin, les normes de stationnement des deux roues motorisés sont intégrées aux normes de stationnement des voitures ce qui, en conséquence, réduit le nombre de places de ces dernières.

Le Préfet a également précisé que le P.L.U. doit traiter de la problématique des énergies renouvelables et des performances énergétiques des bâtiments. Le P.L.U. de Neuilly-sur-Seine, incitant au renouvellement urbain, participe ainsi à l'amélioration des performances énergétiques. Par ailleurs, la Ville a introduit des règles spécifiques dans son règlement permettant la réalisation d'isolations thermiques par l'extérieur pour les bâtiments existants. Ce règlement ne s'oppose pas à l'installation de dispositifs pour la production d'énergies renouvelables en toiture (panneaux solaires,...) en autorisant leur implantation sur les toitures-terrasses. Les études sur l'Axe Majeur intègrent le développement d'un réseau de chaleur urbain. Actuellement aucun réseau de chaleur ne se situe à proximité de la ville. Enfin, la Ville ne souhaite pas adopter la délibération prévue à l'article L.128-1 du Code de l'Urbanisme favorisant les performances énergétiques en raison de la difficulté d'application de cette mesure et surtout, car les règles de la RT 2012 s'appliquent, dorénavant, à toute construction nouvelle.

Cependant, le P.L.U. arrêté a été modifié afin d'inciter à la végétalisation des toitures-terrasses pour améliorer l'isolation des toitures, lutter contre le réchauffement climatique et réduire l'écoulement des eaux pluviales.

## 2/ Observations des services de la Préfecture

En plus des observations du Préfet, les services de la Préfecture ont informé ceux de la Ville des éléments suivants et ont eu à en discuter lors de réunions de travail.

Le C.O.S. de fait, utilisé pour donner des droits acquis en matière de C.O.S. à toute reconstruction ou aménagement de constructions existantes ne doit pouvoir être utilisé que pour des motifs d'urbanisme et d'architecture. Ainsi, le P.L.U. soumis à approbation liste ces motifs d'urbanisme et d'architecture.

Ces mêmes services ont précisé que les « arbres remarquables » ne pouvaient donner lieu à une autorisation spéciale d'abattage. Cette règle a donc été supprimée.

Il a également été précisé que les CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif) ne pouvaient avoir de règles différentes selon que leur propriétaire est une personne publique ou une personne privée. Cette distinction a, ainsi, été supprimée, offrant aux CINASPIC dits privés les mêmes règles que celles qui ne bénéficiaient qu'aux CINASPIC publics (règles d'emprise,...). En conséquence, la définition des CINASPIC a dû être détaillée en fin de règlement (établissements d'enseignement, de soins,...).

Les services de la Préfecture ont également précisé que la Ville ne pouvait prévoir de règles particulières de hauteur aux unités foncières de plus de 5000 m<sup>2</sup>, comme cela existait au P.O.S., le code de l'urbanisme ne permettant plus de différencier les règles suivant la taille de l'unité foncière. Le P.L.U. soumis à adoption localise donc les unités foncières concernées sur un plan de zonage et ne fait plus référence aux tailles des parcelles.

Les services de la Préfecture ont aussi précisé à la Ville que le terme de « pièce de loisirs » n'était pas précisé dans le code de l'urbanisme. Il a été répondu que cette notion, connue des Neuilléens, dispose, cependant, d'une définition dans le lexique du règlement.

A cela s'ajoute des corrections de forme qui ont été apportées au dossier de P.L.U. (exemple : remplacer « visa de l'architecte » par « accord de l'architecte »).

### 3/ Avis favorables avec réserves des personnes publiques associées et consultées

Seules deux personnes publiques ont émis expressément un avis favorable avec réserves : la Ville de Paris et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.

La Ville de Paris a émis une réserve en faveur de la mise en place de dispositifs opérationnels pour le logement social. La Ville de Neuilly-sur-Seine utilise, pour réaliser du logement social, les outils fonciers mis à sa disposition : acquisition amiable, préemption, expropriation,... A ce titre, la Ville de Neuilly-sur-Seine a institué un droit de préemption urbain renforcé sur tout le territoire de la commune. Ce droit est exercé par l'Etat lorsque l'aliénation porte sur un terrain, bâti ou non bâti, affecté au logement ou destiné à être affecté à une opération ayant fait l'objet de la convention prévue à l'article L. 302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation.

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (C.M.A.) propose à la Ville de mettre une définition de l'artisanat dans son règlement. Cette proposition a été intégrée.

Elle demande à la Ville, dans ses linéaires commerciaux destinés à interdire la disparition de l'artisanat et du commerce vers du bureau, d'y ajouter une règle obligeant les rez-de-chaussée des constructions neuves à être réservés à l'artisanat. Cette réserve, qui vient en conflit avec le logement, ne sera pas reprise. Le commerce et l'artisanat sont autorisés sur toute la ville et bénéficient d'un supplément de C.O.S. lorsqu'ils sont implantés en rez-de-chaussée des linéaires commerciaux.

La C.M.A. souhaite également que la Ville revoie ses normes de stationnement à la baisse pour le commerce ainsi que pour les livraisons. Ces observations ne seront pas reprises en raison des difficultés constatées liées au manque de stationnement dans les immeubles existants et anciens et de la volonté de la Ville de ne pas voir le stationnement des commerces et livraisons occuper l'espace public.

### 4/ Réserves du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a fait 6 réserves ainsi que des recommandations.

Les réserves sont les suivantes :

- « Restreindre significativement les dérogations indiquées à l'article 7.2 des dispositions générales du règlement de P.L.U. pour les CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif) « publics » qui prévoit de les exonérer du respect des articles 9 (emprise au sol des constructions), 10 (hauteur maximum des constructions), 13 (espaces libres, aires de jeu et plantations) et 14 (C.O.S.) ».

Les CINASPIC ne sont pas exonérées de toutes règles. Ainsi, les articles 9 sur l'emprise disposent de règles pour ces équipements. Il en est de même de l'article 10 sur les hauteurs qui s'impose de la même façon aux CINASPIC qu'aux autres destinations. L'article 13 sur les espaces verts ne prévoit d'exception que pour les CINASPIC d'enseignement à qui on ne peut imposer un pourcentage de plantations en raison des cours et espaces extérieurs dédiés au sport ou à la récréation. Les autres CINASPIC sont, soumises aux mêmes règles que les autres destinations. Seul l'article 14 sur le C.O.S. ne prévoit aucune règle pour les CINASPIC.

- « Modifier la servitude d'attente de projet au titre de l'article L123-2a localisée sur l'île du Pont, dans la mesure où aucun projet ne peut raisonnablement trouver un mode opérationnel dans les 5 années suivant l'approbation du présent P.L.U., du fait des enjeux stratégiques de ce site, d'autant plus que les règles du PPRI seraient difficilement modifiables à cet endroit ».

Cette demande a été prise en compte et la servitude supprimée.

- « Pour éviter de devoir subir des façades entièrement lisses (ce qui est la tendance du contrôle de légalité), il convient d'ajouter à tous les articles 6, 7 et 8 de toutes les zones que « toutefois et dans tous les cas, les modénatures classiques, les corniches et les gouttières sont autorisées en saillie » ».

Cette demande a été prise en compte dans le règlement du P.L.U.

- « Pour éviter tout abus, il convient d'ajouter à la rédaction des articles 10.1 la phrase suivante : « Ce supplément de hauteur doit faire l'objet d'un engagement écrit du maître d'ouvrage dans le dossier de demande de permis de construire. Celui-ci est limité au cumul des sur-hauteurs sous plafond des différents étages concernés par rapport aux 2,50 m habituels, sans pouvoir dépasser le total prévu ci-avant » ».

Depuis la réforme de 2005 sur les autorisations de construire, il n'est plus possible d'exiger d'un pétitionnaire des pièces non prévues au code de l'urbanisme. Cependant, pour répondre au commissaire enquêteur et afin de ne pas laisser un pétitionnaire se voir bénéficier des 2 mètres de hauteur supplémentaires pour n'avoir prévu qu'un seul étage au-delà des 2,50 mètres, un ajout a été fait dans le règlement qui prévoit que chaque niveau doit atteindre ces 2,50 mètres pour bénéficier du dépassement de la hauteur maximum.

- « Pour les besoins en stationnement (article 12), malgré la recommandation de l'Etat, le commissaire enquêteur estime que (dans l'attente d'une étude spécifique à effectuer sur la commune) les ratios de parking indiqués dans le projet de P.L.U. sont crédibles et doivent être maintenus pour les logements. Pour les autres occupations, il n'est pas opposé à une discussion entre la Ville et les services de l'Etat avant la promulgation du P.L.U., notamment afin de prendre en compte le PDUIF ».

Le P.D.U. (Plan de Déplacement Urbain) d'Ile-de-France n'est, à ce jour, pas encore opposable. Cependant, des discussions avec les services de l'Etat sur ces questions de stationnement ont eu lieu lors de l'élaboration du P.L.U.

- « Rédiger avec une présentation plus uniforme les dispositions relatives aux dépassements de C.O.S., à savoir les articles UA14.7, UB14.6, UC14.6, UD14.7 ».

Les dispositions de ces articles ont été uniformisées dans le dossier de P.L.U. soumis à approbation.

En plus de ces réserves, le commissaire enquêteur a fait des recommandations dont la plupart ont été intégrées au dossier soumis à approbation, car reprenant des observations des personnes publiques ou du public.

#### 5/ Observations du public durant l'enquête non traitées par ailleurs

Les observations les plus fréquentes et les plus importantes en lien avec le P.L.U. et faites durant l'enquête sont précisées ci-après. Certaines reprennent celles des services de l'Etat et une réponse a donc déjà été apportée en amont.

L'intégralité des observations du public sont reportées dans le rapport du commissaire enquêteur, rapport annexé à la délibération d'approbation.

Ainsi des observations ont été apportées concernant le trafic de l'avenue de la Porte de Villiers. Le trafic actuel n'est pas reporté sur la carte préfectorale du bruit. La Ville a donc saisi les services de l'Etat qui devraient mettre à jour les données. Il est à noter que le P.L.U. n'a pas oublié cet axe, en faisant, dans son OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), une entrée de ville à mettre en valeur.

Des observations concernant le périmètre d'aménagement global sur l'île du Pont ont également été reportées au registre d'enquête. Ce périmètre a donc été supprimé.

A également été précisé que la bande de 20 mètres de la zone UB, créée au P.L.U., oublie de préciser que cette bande constructible sur 100 % de son emprise, s'applique également aux CINASPIC. Cette omission qui n'est qu'une erreur de forme et non de fond, a donc été corrigée.

Il a également été précisé que l'immeuble situé au 32, rue Inkerman était oublié dans la liste des bâtiments références. Cette erreur a également été corrigée.

Le présent conseil municipal a donc pour objet d'approuver le dossier de P.L.U. définitif qui vous est soumis et qui permettra la délivrance des autorisations de construire, un mois après sa transmission au Préfet du Département.

**Entendu** l'exposé de M. Michel DELOISON et M. Jean-Christophe FROMANTIN ;

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** la délibération n° 9 du 29 janvier 2004 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur tout le territoire communal précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;

**Vu** le porter à la connaissance du représentant de l'Etat dans le Département transmis tout au long de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération n°1 du 28 février 2013 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** les avis des personnes publiques ;

**Vu** le rapport et les conclusions favorables, avec réserves, du commissaire enquêteur, ci-annexés ;

**Vu** le dossier de Plan Local d'Urbanisme soumis à approbation et annexé à la présente délibération ;

**Considérant** qu'il convient d'apporter des modifications au dossier de Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté lors du conseil municipal du 28 février dernier pour tenir compte de certains avis des personnes publiques, des conclusions du commissaire enquêteur et de certaines observations du public exprimées lors de l'enquête publique, sans modifier l'économie générale du document ;

**Considérant** le dossier de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'annexé à la présente délibération, est prêt à être approuvé ;

### **DELIBÈRE**

**APPROUVE** le dossier de Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération.

**RAPPELLE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**RAPPELLE** que la présente délibération, accompagnée du dossier de Plan Local d'Urbanisme, sera transmise à la Préfecture des Hauts-de-Seine et mise à disposition du public.

**RAPPELLE** que la présente délibération deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet des Hauts-de-Seine, dès lors que celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du Plan Local d'Urbanisme ou dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité précitées.

Adopté à la majorité.

Pour : 39

Abstention : 2 (Mme Florence MAURIN FOURNIER, M. Eric SCHINDLER)

Pour extrait conforme

Le Maire

Député des Hauts-de-Seine



**Jean-Christophe FROMANTIN**

Identifiant de télétransmission :

Le Maire soussigné certifie que le présent acte reçu par

le Représentant de l'Etat le **26 NOV. 2013**

Et publié ou notifié le **26 NOV. 2013**

Est exécutoire à la date de ce jour.

Neuilly-sur-Seine, le **26 NOV. 2013**