

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE
SEANCE DU MERCREDI 9 AVRIL 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi 9 avril à 18 heures 02, les membres composant le conseil de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, convoqués individuellement et par écrit le jeudi 3 avril 2025, se sont réunis dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Boulogne-Billancourt sous la présidence de M. BAGUET, Maire de Boulogne-Billancourt, Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

NUMERO ET OBJET DE LA DELIBERATION : C2025/04/01 – URBANISME - Modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

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

Le nombre de conseillers en exercice est de 73.

ETAIENT PRESENTS :

MME ANDRE-PINARD, M. AUCLAIR, M. BAGUET, M. BAVIERE, MME BELLIARD, MME BOMPAIRE, MME BONNIER, MME CAHEN (à partir du point 3), M. COMTE (jusqu'au point 30), MME CORNET-RICQUEBOURG, MME DE BEAUVAL, M. DE BUSSY, M. DE JERPHANION, M. DE LA MARQUE, M. DE LA RONCIERE (jusqu'au point 12), MME DE MARCILLAC, MME DE PAMPELONNE, MME DEFRANOUX (à partir du point 10), M. DENIZIOT, MME FOUASSIER, M. GALEY, M. GAUDUCHEAU, M. GILLE, MME GODIN, M. GRANDCLEMENT, M. GUILCHER, M. GUILLET, MME HOVNANIAN, M. HUBERT, MME JULIARD-GENDARME, M. KNUSMANN, MME LAKE-LOPEZ (à partir du point 6), M. LARGHERO, M. LARHER, MME LAVARDE, M. LEJEUNE, MME LETOURNEL, M. LOUAP, MME LUCCHINI, M. MARAVAL (à partir du point 6), M. MARQUEZ, MME MARTIN, M. MATHIOUDAKIS (à partir du point 6), M. MAUVARIN, MME MILLAN, M. MOLARD, M. MOSSE (à partir du point 13), M. RIGONI, MME RINAUDO, MME ROUZIC-RIBES, M. SANTINI, MME SHAN, M. SIOUFFI, MME VAN WENT, M. VATZIAS (à partir du point 6), MME VEILLET, MME VERGNON, M. VERTANESSIAN, MME VESSIERE, MME VETILLART, MME VLAVIANOS

ETAIENT REPRESENTES :

MME BARODY-WEISS par MME DE MARCILLAC, M. BES par M. DE BUSSY, MME CAHEN par MME MARTIN (jusqu'au point 2), M. DAOULAS par M. KNUSMANN, M. DE CARRERE par MME VERGNON, MME DEFRANOUX par MME ROUZIC-RIBES (jusqu'au point 9), M. DE LA RONCIERE par M. BAGUET (à partir du point 13), M. DUBOIS par M. LEJEUNE, M. LEFEVRE par MME LETOURNEL, MME SEMPE par MME BONNIER, MME SZABO par MME MILLAN, MME TILLY par M. GUILLET

ETAIENT EXCUSES :

M. CLEMENT, M. COMTE (à partir du point 31), M. GIAFFERI, MME LAKE-LOPEZ (avant le point 6), M. MARAVAL (avant le point 6), M. MARSEILLE, M. MATHIOUDAKIS (avant le point 6), M. MOSSE (jusqu'au point 12), M. VATZIAS (avant le point 6)

SECRETAIRE DE SEANCE : M. KNUSMANN

PUBLICATION PAR AFFICHAGE ET MISE EN LIGNE : 14 AVR. 2025

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SEINE OUEST

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU MERCREDI 9 AVRIL 2025

N°C2025/04/01

DADD/VB

OBJET : URBANISME – Modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Le premier PLUi de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest (EPT GPSO) a été approuvé le 11 décembre dernier par le conseil de territoire, après trois années d'un travail mené conjointement entre GPSO, ses 8 villes membres, les acteurs et citoyens du territoire.

La collaboration étroite entre GPSO et les 8 communes se poursuit dans le cadre de la mise en œuvre du PLUi. En effet, depuis le 20 janvier le PLUi est opposable aux demandes d'autorisations d'urbanisme dont l'instruction demeure de la compétence des villes sur notre territoire.

Avec cette mise en application du PLUi, notamment à la suite des premières instructions d'autorisations d'urbanisme et dans le cadre de questions posées par des porteurs de projet sur l'application de règles, plusieurs corrections à apporter au document ont été identifiées. Ces corrections, inhérentes à tout nouveau document d'urbanisme, nécessitent de modifier le PLUi à travers une procédure simplifiée.

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

Les évolutions envisagées

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

- Mise en cohérence de l'application des règles générales aux constructions ;
- Mise en cohérence des règles concernant les balcons ;
- Repositionnement de la règle relative aux constructions intégrant un programme à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics (EICSP) ;
- Règle d'emprise au sol pour la sécurité ou l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite en cas de travaux sur des constructions existantes ;

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

La procédure de modification simplifiée du PLUi

Le code de l'urbanisme précise que sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-36, le plan local d'urbanisme intercommunal est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions (le PLUi de GPSO ne comprend pas de programme d'orientations et d'actions). La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale qui établit le projet de modification.

En application de l'article L.153-45,3° du code de l'urbanisme, la modification peut notamment être effectuée selon une procédure simplifiée dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'erreurs matérielles.

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

Par ailleurs, le projet de modification simplifiée est notifié pour avis aux Maires des communes concernées par la modification, au Préfet des Hauts-de-Seine et aux personnes publiques

associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme) avant sa mise à disposition au public.

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

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

Les modalités de mise à disposition du public

En application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, relatif à la procédure de modification simplifiée du PLUi, les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification dans des conditions permettant au public de formuler ses observations doivent être précisées par délibération du Conseil de territoire.

Il est proposé de retenir les modalités suivantes :

- Une mise à disposition du public du dossier pendant un mois minimum
- Le dossier pourra être consulté :
 - o En version numérique, sur le site internet dédié : <https://www.registre-numerique.fr/modification-simplifiee-n1-plui-gpso>, également accessible depuis le site internet de Grand Paris Seine Ouest
 - o En version papier, aux jours et horaires habituels d'ouverture dans les mairies de Boulogne-Billancourt, Chaville, Marnes-la-Coquette, Meudon, Sèvres, Ville-d'Avray, au centre administratif municipal d'Issy-les-Moulineaux et au centre administratif de Vanves ainsi qu'au siège de Grand Paris Seine Ouest sis 9 route de Vaugirard à Meudon
- Le public pourra faire part de ses observations :
 - o Sur le registre dématérialisé ouvert à cet effet sur le site dédié : <https://www.registre-numerique.fr/modification-simplifiee-n1-plui-gpso>
 - o Sur les registres papier disponibles aux jours et horaires habituels d'ouverture dans les mairies de Boulogne-Billancourt, Chaville, Marnes-la-Coquette, Meudon, Sèvres, Ville-d'Avray, au centre administratif municipal d'Issy-les-Moulineaux et au centre administratif de Vanves ainsi qu'au siège de Grand Paris Seine Ouest sis 9 route de Vaugirard à Meudon
 - o Par mail à l'adresse suivante : modification-simplifiee-n1-plui-gpso@mail.registre-numerique.fr
 - o Par courrier postal adressé à « Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex », avec pour objet « Projet de modification simplifiée n°1 du PLUi ».

La mise à disposition du public devrait intervenir de fin avril à fin mai 2025. Un avis de mise à disposition sera affiché sur les panneaux administratifs des communes et sur le panneau administratif de GPSO au moins huit jours avant le début de la mise à disposition. Il sera également consultable sur le site internet de GPSO. Il précisera les dates précises de cette mise à disposition et les modalités de consultations et de dépôt des observations. Un avis paraîtra également dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département des Hauts-de-Seine au moins huit jours avant le début de la mise à disposition.

Cela étant exposé, il vous est proposé d'approuver les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE

Entendu cet exposé ;

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

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

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-45 à L.153-48, R.104-12 ;

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

VU l'avis de la commission « Urbanisme, Aménagement et Equilibre social de l'habitat » en date du 8 avril 2025 ;

CONSIDERANT qu'il convient de procéder à une modification du PLUi pour corriger des erreurs matérielles ;

CONSIDERANT la possibilité d'effectuer la modification selon une procédure simplifiée dans le cas de correction d'erreurs matérielles ;

CONSIDERANT la nécessité d'organiser la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du PLUi ;

Le rapporteur entendu ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

DECIDE que les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal seront les suivantes :

- Une mise à disposition du public du dossier pendant un mois minimum
- Le dossier pourra être consulté :
 - o En version numérique, sur le site internet dédié : <https://www.registre-numerique.fr/modification-simplifiee-n1-plui-gpso>, également accessible depuis le site internet de Grand Paris Seine Ouest
 - o En version papier, aux jours et horaires habituels d'ouverture dans les mairies de Boulogne-Billancourt, Chaville, Marnes-la-Coquette, Meudon, Sèvres, Ville-d'Avray, au centre administratif municipal d'Issy-les-Moulineaux et au centre administratif de Vanves ainsi qu'au siège de Grand Paris Seine Ouest sis 9 route de Vaugirard à Meudon
- Le public pourra faire part de ses observations :
 - o Sur le registre dématérialisé ouvert à cet effet sur le site dédié : <https://www.registre-numerique.fr/modification-simplifiee-n1-plui-gpso>
 - o Sur les registres papier disponibles aux jours et horaires habituels d'ouverture dans les mairies de Boulogne-Billancourt, Chaville, Marnes-la-Coquette, Meudon, Sèvres, Ville-d'Avray, au centre administratif municipal d'Issy-les-Moulineaux et au centre administratif de Vanves ainsi qu'au siège de Grand Paris Seine Ouest sis 9 route de Vaugirard à Meudon
 - o Par mail à l'adresse suivante : modification-simplifiee-n1-plui-gpso@mail.registre-numerique.fr
 - o Par courrier postal adressé à « Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92197 Meudon Cedex », avec pour objet « Projet de modification simplifiée n°1 du PLUi ».

PRECISE qu'un avis annonçant la mise à disposition sera affiché sur les panneaux administratifs des communes membres et sur le panneau administratif de Grand Paris Seine Ouest au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition. Il sera également consultable sur le site internet de GPSO. Cet avis sera publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition.

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

M. MOSSE ne prend pas part au vote

Adopté à l'unanimité (1 abstention : Mme VESSIERE)

Mmes et MM. les Membres présents ont signé après lecture

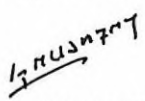
Pour extrait conforme

Le Président de l'établissement public territorial


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



Le Secrétaire de séance



Philippe KNUSMANN
Conseiller territorial
Maire adjoint d'Issy-les-Moulineaux