Paris Ouest
La Défense

Établissement public territorial
Métropole du Grand Paris
immeuble Le Lumino - 96 rue Jean Jaurès
CS 30050 - 92808 Puteaux CEDEX
Tél. 01 55 69 31 50
www.parisouestladefense.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE

SÉANCE DU 25 JUIN 2019

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° 33 (93/2019)

Objet : Vaucresson - modification n° 1 du plan local d'urbanisme

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vaucresson a été approuvé par délibération du 29 septembre 2016 et a fait l'objet de deux mises à jour en date des 15 février et 29 septembre 2017.

Le PLU d'une commune peut faire l'objet d'une modification lorsque, conformément aux articles L.153-31 et L.153-36 du Code de l'urbanisme, les modifications apportées ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole, ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Des modifications au PLU actuel de la commune de Vaucresson sont nécessaires.

L'objet de la modification n°1 du PLU de Vaucresson est de :

- favoriser une meilleure intégration paysagère et architecturale des projets immobiliers à venir dans la zone UA par la modification et la précision des objectifs et des périmètres des secteurs de l'opération d'aménagement programmé (OAP) Centre-ville – secteur Gare ainsi que certaines règles des secteurs UAa et UAb afin que ces dernières soient notamment en cohérence avec les objectifs de l'OAP Centre-ville – secteur Gare ;
- mettre à jour et ajuster ponctuellement le règlement et ses annexes, notamment concernant la correction d'erreurs matérielles, des précisions de termes et de concepts réglementaires et la mise à jour de la liste des emplacements réservés, des bâtis à préserver et des arbres remarquables.

La procédure de modification du PLU a été engagée par l'arrêté n°20/2018 du Président de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense, en date du 5 octobre 2018, qui soumet le projet à enquête publique.

Les modifications envisagées ont été retranscrites dans les différents documents composant le dossier de modification n° 1 du PLU, qui a été soumis à enquête publique, du 21 mars 2019 à 16h00 au 23 avril 2019 à 17h30, sous l'autorité de monsieur Lionel Braconnier, nommé commissaire-enquêteur par décision du Président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 5 février 2019.

Le dossier d'enquête, dans le cadre de sa notification, notamment aux personnes publiques associées, avant l'ouverture de l'enquête, a fait l'objet :

- d'un avis favorable, sans prescription, de la Chambre de Commerce et d'Industrie départementale des Hauts-de-Seine,
- d'un avis favorable, sans prescription, de l'établissement public Paris La Défense,

Ref. 201524 Berger-Levrault (1309)

- d'un avis défavorable de la commune de Marnes-la-Coquette au regard de la hauteur maximale de 19 mètres autorisée en secteur UAa.

L'avis favorable de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement (DRIEA d'Ile-de-France de la Préfecture des Hauts-de-Seine a été reçu le 3 avril 2019. Il invite à l'établissement d'un plan de référence du cœur de ville permettant de préciser les lieux d'urbanité et de renforcer les liaisons piétonnes vers le centre-ville. Cet avis est intervenu dans le cadre d'un travail conjoint avec les services de la DRIEA et le CAUE devant permettre d'atteindre cet objectif.
Plusieurs observations techniques ont également été annexées à l'avis ; elles portent principalement sur des demandes de clarification de forme du projet devant permettre d'améliorer la compréhension du projet et la cohérence entre les divers documents du PLU.

286 observations ont également été formulées par le tissu associatif de la commune, des Vaucressonnais et certains Marnois.

En réponse au rapport préliminaire du commissaire-enquêteur, à l'issue de l'enquête publique, il a été apporté des réponses argumentées dans un courrier en date du 17 mai 2019.

Le commissaire-enquêteur a remis son rapport et ses conclusions à l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense le 4 juin 2019.

Après avoir pris soin de répondre à toutes les observations émises lors de l'enquête et avoir cherché à se faire une opinion personnelle sur le projet, le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable au projet de modification, assorti d'une recommandation qui consiste à :
- procéder aux rectifications concernant le bâti à préserver et les emplacements réservés initialement inscrits dans le PLU,
- intégrer les nouveaux emplacements réservés dans une procédure de modification ultérieure.

Sur les modifications apportées au projet après enquête publique :

Soucieux de prendre en compte les observations formulées par le public lors de l'enquête et par le commissaire-enquêteur, l'établissement public territorial a décidé d'apporter quelques adaptations au projet de modification du PLU après enquête publique. Ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet soumis à enquête.

Ces adaptations portent sur :

A) Le rapport de présentation

Le potentiel de densification est mis à jour et passe de 723 à 833 logements constructibles consécutivement à la demande formulée par la DRIEA.

B) L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Le document d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du cCentre-ville – secteur Gare est modifié, en permettant, si besoin, une diminution du nombre de places de stationnement afin de valoriser le désenclavement des emprises SNCF par des espaces publics de qualité (secteur 2). La volonté recherchée ici est la création d'un pôle urbain de qualité autour de la gare.

Le document a également été enrichi de l'analyse et des orientations urbaines et architecturales du CAUE.

Les clarifications et observations techniques de la DRIEA relatives à l'OAP sont intégrées dans le document finalisé.

C) Le règlement et les annexes

1. Demande d'ajout de définitions

Il a été donné une suite favorable à la demande d'ajout des définitions suivantes dans la section lexique du règlement : voies étroites, voies larges, épannelage, prospect et équilibre pédologique.

La définition de bâti est également ajoutée au lexique du règlement.

2. Bâtis remarquables

La liste des bâtis remarquables a été mise à jour pour tenir compte de l'évolution des adresses cadastrales et des nouvelles demandes de classement.

3. Les arbres remarquables

La liste des arbres remarquables a été mise à jour et complétée pour tenir compte des demandes formulées dans le cadre de l'enquête.

4. Les emplacements réservés

Conformément aux prescriptions du commissaire-enquêteur et aux demandes de riverains, les propositions de modification ne sont pas portées au document finalisé et feront l'objet d'une procédure de modification ultérieure.

Des modifications sont apportées à la liste initiale des emplacements réservés.

5. Hauteur des constructions en secteur UAa

L'article 10 du secteur UAa est modifié pour tenir compte des remarques de la DRIEA : la hauteur plafond est de 15 mètres sauf pour ce qui concerne le front bâti du boulevard de la République, partie comprise entre la rue Émile Testu à l'Ouest et le boulevard de Jardy à l'Est et le front bâti du boulevard de Jardy où la hauteur autorisée est fixée à 19 mètres.

6. DRIEA

Les clarifications et observations techniques de la DRIEA relatives au règlement et à ses annexes sont intégrées dans le document finalisé.

7. Hauteur des clôtures des parcelles situées le long des axes bruyants

Le règlement finalisé complète les dispositions de l'article 11 pour autoriser une dérogation aux règles de hauteur des clôtures visant à limiter les nuisances sonores installées le long des axes routiers bruyants. 3 voies sont référencées dans le PLU comme étant bruyantes : route Napoléon III, route de la Chasse Royale, route des Puits (partie comprise entre le boulevard de la République et l'avenue Théry).

8. Implantation des aménagements sportifs

Le règlement finalisé précise les dispositions de l'article UL1 et autorise les constructions, aménagements et installations non bâtis liés à la vocation du sport, de la détente, de la culture, des loisirs et de l'éducation ou qui constituent les structures d'accueil indispensables à l'exploitation et à la maintenance de la vocation de la zone.

9. Mise à jour de l'annexe 6 relative aux linéaires commerciaux

L'annexe 6 est mise à jour et complétée par l'ajout des linéaires relatifs aux activités.

10. Élément de paysage protégé

La préservation du square de la Croix Blanche, comme élément de paysage protégé en application des dispositions de l'article L. 151-23 alinéa 1er du code de l'urbanisme, est inscrite dans le règlement finalisé au sein des dispositions générales.

D) Les documents graphiques

Les clarifications et observations techniques de la DRIEA relatives aux documents graphiques sont intégrées dans le document finalisé. Il en est de même pour l'ensemble des modifications demandées dans le cadre de l'enquête publique. Il s'agit notamment :

- des emplacements réservés,
- des bâtis remarquables,
- des arbres remarquables,
- de l'axe Nord/Sud en zones UA et UC,

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

- de la trame parcellaire de l'OAP,
- des points de vue du plan de zonage à intégrer dans l'OAP (cônes de vue),
- des linéaires commerciaux,
- du linéaire d'activité,
- du square de la Croix Blanche : élément de paysage protégé.

Le dossier de la modification n° 1 du PLU est modifié en conséquence.

L'ensemble des modifications est fusionné dans le document du PLU afin de former un document unique.

Pour l'ensemble de ces raisons, il est demandé au conseil de territoire de bien vouloir approuver le dossier de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Vaucresson tel qu'il lui est soumis, intégrant les compléments et rectifications exposés ci-dessus et qui comprend un rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des documents graphiques.

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

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

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles et L.153-1 et suivants, L.153-31 et suivants, L.153-36 et suivants,

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°10 (71/2016) du conseil de territoire en date du 29 septembre 2016 approuvant le plan local d'urbanisme de la commune de Vaucresson,

Vu les mises à jour du plan local d'urbanisme de Vaucresson en date des 15 février et 29 septembre 2017,

Vu l'arrêté n°20/2018 du Président de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense, en date du 5 octobre 2018, portant prescription de la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Vaucresson,

Vu la notification du projet de modification au préfet et aux personnes publiques associées en date du 5 décembre 2018,

Vu l'arrêté n°04/2019 du Président de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense, en date du 28 février 2019, portant ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Vaucresson,

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie en date du 11 décembre 2019,

Vu l'avis favorable de Paris la Défense en date du 7 janvier 2019,

Vu l'avis défavorable de la commune de Marnes-la-Coquette en date du 20 février 2019,

Vu l'avis favorable de la DRIEA Ile-de-France de la Préfecture des Hauts-de-Seine en date du 29 mars 2019, invitant à l'établissement d'un plan de référence du cœur de ville permettant de préciser les lieux d'urbanité et de renforcer les liaisons piétonnes vers le centre-ville et formulant des observations techniques de clarification de forme du projet,

Vu le projet de modification n° 1 du PLU de Vaucresson,

Vu les registres mis à disposition du public et les observations apportées,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur reçus au siège de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense le 4 juin 2019,

Vu l'avis favorable du commissaire-enquêteur, assorti d'une recommandation,

Vu le dossier de modification n° 1 du PLU de la commune de Vaucresson tel qu'il doit être approuvé, après compléments et rectifications, et qui comprend un rapport de présentation, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des documents graphiques, tenu à disposition des conseillers de territoire,

APPROUVE les dispositions de la modification n°1 du PLU de la commune de Vaucresson, telles qu'elles lui sont proposées, un exemplaire du dossier de modification étant lui-même annexé à la présente délibération.

INDIQUE que les annexes écrites et graphiques du PLU font l'objet d'une mise à jour dans le cadre de la procédure de modification.

PRÉCISE que le PLU modifié de la commune de Vaucresson est tenu à la disposition du public à la mairie de Vaucresson, au service de l'urbanisme, aux horaires habituels d'ouverture et sur le site internet de la commune.

DIT qu'en application des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense et en mairie de Vaucresson, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal publié dans le département, et elle sera publiée au recueil des actes administratifs de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense.

DIT qu'en application des articles L.153-44, L.153-24 et 25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Délibération adoptée par
Votes pour : 80
Votes contre : 00
Abstentions : 00

Le Président

Établissement public territorial Paris Ouest La Défense

Jacques Kossowski
Maire de Courbevoie

09 JUIL 2019

Délibération transmise en Préfecture le

Délibération affichée au siège de l'établissement public territorial le 09 JUIL 2019

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)