



AR Préfectoral Date d'affichage  
le 02/04/2021 le 02/04/2021

Acte Exécutoire sous référence :  
092-200057982-20210330-DL1818H1-DE

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

**SÉANCE DU 30 MARS 2021**

---

**Délibération n°16 - 33/2021**

**Objet : Saint-Cloud - Bilan de la mise à disposition et approbation de la modification simplifiée du PLU**

---

**Présents :**

Sandrine COHEN-SOLAL, Ségolène DE LARMINAT, Samir ABDELOUAHED, Raphaël ADAM, Sébastien BEAUVAL, Eric BERDOATI, Olivier BERTHET, Zahra BOUDJEMAÏ, Guillaume BOUDY, Laurence BOURDET-MATHIS, Fabrice BULTEAU, Joëlle CECCALDI-RAYNAUD, Éric CESARI, Lucie CHAMPENOIS, Fatima CHAOUI-EL OUASDI, Pierre CHASSAT, Rémi CHEYMOL, Valérie CORDON, Perrine COULTER, Isabelle COVILLE, Sybille D'ALIGNY, Vincent DE CRAYENCOUR, Sophie DESCHIENS, Charazed DJEBBARI, Emmanuelle D'ORSAY, Jean-Philippe DUMONT, Cédric FLAVIEN, Vincent FRANCHI, Jean-Christophe FROMANTIN, Denis GABRIEL, Bernard GAHNASSIA, Ariane GELLÉ, Andrée GENOVESI, Patrick GIMONET, Pierre GOMEZ, Alexandre GUILLEMAUD, Henda HAMZA, Hassan HMANI, Pascal HUMRUZIAN, Véronique JACQUELINE, Patrick JARRY, Jean-Luc JATHIÈRES, Philippe JUVIN, Jérôme KARKULOWSKI, Rachel Feza KASHEMA, Franck KELLER DE SCHLEITHEIM, Jacques KOSSOWSKI, Philippe LAUNAY, François LE CLEC'H, Marie-Pierre LIMOGE, Raymonde MADRID, Alexis MARTIN, Florence MAURIN FOURNIER, Pascal MOREAU-LUCHAIRE, Thérèse NGIMBOUS BATJÔM, Patrick OLLIER, Vincent POIZAT, Agnès POTTIER-DUMAS, Monique RAIMBAULT, Elodie REBER, Frédéric SGARD, Stéphanie SOARES, Rachid TAYEB, Frederic VOLE, David-Xavier WEISS

**Pouvoirs :**

Mme Alexandrine MOUNIER a donné pouvoir à M. Samir ABDELOUAHED  
M. Amirouche LAÏDI a donné pouvoir à Mme Elodie REBER  
Mme Brigitte PINAULT a donné pouvoir à M. Olivier BERTHET  
Mme Capucine DU SARTEL a donné pouvoir à M. Eric BERDOATI  
M. François JEANMAIRE a donné pouvoir à M. Vincent POIZAT  
M. François KRUGER a donné pouvoir à M. Philippe JUVIN  
Mme Isabelle FLORENNES a donné pouvoir à M. Fabrice BULTEAU  
M. Jean-François DRANSART a donné pouvoir à Mme Monique RAIMBAULT  
Mme Marie-Claude LE FLOC'H a donné pouvoir à Mme Emmanuelle D'ORSAY  
Mme Mireille BERTRAND a donné pouvoir à Mme Ariane GELLÉ  
Mme Monique BOUTEILLE a donné pouvoir à M. François LE CLEC'H  
Mme Muriel RICHARD a donné pouvoir à M. Guillaume BOUDY  
M. Philippe D'ESTAINOT a donné pouvoir à Mme Henda HAMZA  
Mme Samia SAIDJ a donné pouvoir à Mme Thérèse NGIMBOUS BATJÔM  
M. Vincent GARRETA a donné pouvoir à M. Rémi CHEYMOL  
M. Xavier IACOVELLI a donné pouvoir à Mme Fatima CHAOUI-EL OUASDI

**Absent(s) excusé(s) :**

Benoît BAS, Jeanne BECART, Camille BEDIN, Aurélie DRESSAYRE, Christophe HAUTBOURG, Liès MESSATFA, Brigitte PALAT, Sidney STUDNIA, Aurélie TAQUILLAIN

AR Préfectoral Date d'affichage  
le 02/04/2021 le 02/04/2021  
Le plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la ville de Saint-Cloud a été approuvé le 5 juillet 2012, il a ensuite fait l'objet de mises à jour les 28 décembre 2012, 22 août 2013, 6 novembre 2014, 3 février 2017, 5 novembre 2018, 7 février et 12 juin 2020. Il a été modifié le 17 décembre 2015 et mis en compatibilité le 21 novembre 2016 suite au décret n° 2016-1566 et le 29 juin 2017 suite à la déclaration de projet n° 08-20057083-21-10330-DL1818H1-DE.

Cependant, l'application du P.L.U. a montré que des ajustements s'avèrent nécessaires.

Ces modifications, du fait de leur portée limitée, entrent dans le champ d'application de la procédure dite de modification simplifiée qui découle de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 modifiée portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L. 153-45 et L. 153-47 du Code de l'urbanisme, et par arrêté en date du 22 octobre 2020, une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Cloud a été lancée à l'initiative de l'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest la Défense.

Les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée ont été fixées par délibération du Conseil de territoire n° 28 (127/2020) du 15 décembre 2020.

En application des dispositions du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du P.L.U. de Saint-Cloud a été notifié aux personnes publiques associées avant le début de la mise à disposition du dossier au public.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs ainsi qu'un registre visant à recueillir les observations et propositions du public ont été mis à disposition du public pendant un mois, du 1<sup>er</sup> février au 1<sup>er</sup> mars 2021, à la direction des services techniques de la ville de Saint-Cloud. Les avis émis par les personnes publiques associées ayant été réceptionnés à posteriori des délais impartis, ils ont de ce fait été ajoutés au dossier de consultation au cours de la mise à disposition du public.

La mise à disposition a été précédée d'un avis affiché au siège de l'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense, ainsi qu'en mairie, à compter du 20 janvier 2021. Une mention a également été précisée par voie de presse dans le journal « Le Parisien » du 27 janvier 2021.

Suivant les dispositions de l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme, le bilan de cette mise à disposition doit être présenté par le Président de l'EPT Paris Ouest la Défense devant le Conseil de territoire, lequel doit délibérer pour approuver ce projet de modification simplifiée.

Aucune observation du public n'a été consignée dans le registre présent au niveau des services techniques de la mairie de Saint-Cloud ou envoyée par courrier à l'attention du Président de EPT Paris Ouest la Défense.

Trois avis ont été émis par les personnes publiques associées (PPA) :

- Le premier, favorable, émis par la Chambre de commerce et d'industrie (CCI), souligne que les « prescriptions prévues répondent à la fois aux enjeux urbains et aux besoins de développement de l'offre de commerces de proximité. Ces modifications -qui complètent les dispositifs réglementaires nécessaires à la réalisation de ces aménagements- permettront également d'offrir les conditions d'exploitation nécessaires aux commerces ». Cet avis précise par ailleurs que le projet de modification n'a aucun impact sur le plan d'aménagement et de développement (PADD) et ses orientations.

- Le second, défavorable, a été émis par la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France (DRIEA). La raison de cet avis défavorable est que la modification simplifiée n'intègre pas d'évolutions en termes de planification de logements sociaux, notamment dans des secteurs situés hors de celui visé par la modification simplifiée. Dans la mesure où la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la ville de Saint-Cloud a simplement pour objet de rendre possible la transformation du marché des Avelines et la création d'une brasserie attenante en zone UAc (modification des articles UA 8, 10 et 11 du PLU), la procédure se poursuit sans modification du projet.

- Le troisième, émis par le Conseil départemental des Hauts-de Seine qui souhaite attirer l'attention sur « la nécessité de prévoir des aires de livraison (extérieures ou souterraines) » en lien avec la création envisagée d'une brasserie et d'un commerce. Le gabarit du parking souterrain ne permet pas d'accueillir tous les types

AR Préfectoral Date d'affichage  
le 02/04/2021 le 02/04/2021  
Acte Exécutif sous référence  
093-200057983-20210330-D11811-DE  
de véhicules : sa hauteur est en effet limitée à 2,20 m. Aussi, pour prendre en compte la remarque du Conseil départemental, des aires de livraison seront créées à proximité immédiate des deux commerces, boulevard de la République, par arrêté municipal de police. Pour le besoin de stationnement des commerçants du marché, des espaces seront réservés dans le parking de la Source, comme cela se fait déjà aujourd'hui.

En conclusion, la mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU. de Saint-Cloud au public et les retours des personnes publiques associées n'ont pas fait apparaître d'observation de nature à modifier le projet présenté.

Dans ces conditions, il est donc proposé au Conseil de territoire de tirer le bilan de cette mise à disposition et d'approuver le dossier de modification simplifié n°1 du PLU. de Saint-Cloud.

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 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite loi 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 le plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Cloud approuvé le 5 juillet 2012, mis à jour les 28 décembre 2012, 22 août 2013, 6 novembre 2014, 3 février 2017, 5 novembre 2018, 7 février et 12 juin 2020, modifié le 17 décembre 2015, mis en compatibilité le 21 novembre 2016 suite au décret n° 2016-1566 et le 29 juin 2017 suite à la déclaration de projet n° 1.

Vu l'arrêté portant engagement d'une procédure de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Cloud n° 62/2020 du 21 octobre 2020, affiché le 22 octobre 2020 au siège de l'Etablissement Public Territorial Paris Ouest la Défense ainsi qu'à l'Hôtel-de-Ville de la commune Saint-Cloud ;

Vu la délibération n° 28 (127/2020) du Conseil de territoire du 15 décembre 2020 fixant les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du P.L.U. de Saint-Cloud ;

Vu l'avis de mise à disposition du projet de modification simplifiée du P.L.U. de Saint-Cloud au public ;

Vu l'avis émis par la CCI Hauts-de-Seine le 15 février 2021 suite à la notification des personnes publiques associées (PPA), reçu le 16 février 2021 et annexé au dossier de modification simplifiée ;

Vu l'avis émis par la DRIEA le 8 février 2021 suite à la notification des personnes publiques associées (PPA), reçu le 15 février 2021 et annexé au dossier de modification simplifiée ;

Vu, l'avis émis par le Conseil départemental des Hauts-de-Seine le 17 février 2021 suite à la notification des personnes publiques associées (PPA), reçu le 24 février 2021 et annexé au dossier de modification simplifiée ;

Vu l'absence d'observations du public dans le registre accompagnant le dossier de modification simplifiée du PLU en mairie de Saint-Cloud.

Vu le bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée du P.L.U. de Saint-Cloud, présenté par le Vice-Président en charge de l'urbanisme règlementaire, du plan local d'urbanisme intercommunal et des mobilités sur délégation du Président devant le conseil de territoire, annexé à la présente délibération,

Vu le projet de modification simplifiée du PLU. de Saint-Cloud, annexé à la présente délibération,

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire :

**DÉCIDE** de tirer le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Saint-Cloud, annexé à la présente délibération.

**APPROUVE** le dossier de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Saint-Cloud 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.

AR Préfectoral Date d'affichage  
le 02/04/2021 le 02/04/2021

**DIT** que la présente délibération, en application des articles L. 153-48 du Code de l'urbanisme, sera exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat.

Acte Exécutoire sous référence :  
092-200057982-26210330-DL1818H1-DE

**DIT** que le dossier de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme de la ville de Saint-Cloud une fois approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie de Saint-Cloud, à la direction des services techniques, ainsi que sur le site internet de la commune.

**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 de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense 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 : 77**

**Vote(s) contre : 00**

**Abstention(s) : 04**

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

Le Président,



Jacques KOSSOWSKI  
Maire de Courbevoie