

Arrêté
La Garenne-Colombes - Modification n°15 du plan
local d'urbanisme

N° 5/2025

LE PRÉSIDENT,

Le président de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense,

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.153-36 et suivants,

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 décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification de règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes,

Vu le plan local d'urbanisme de La Garenne-Colombes approuvé le 28 septembre 2006. le PLU de la ville de La Garenne-Colombes a depuis fait l'objet de quatorze modifications approuvées les 19 avril 2007, 4 juin 2009, 7 septembre 2009, 1er juillet 2010, 29 septembre 2011, 18 décembre 2013, 8 septembre 2015, 23 février 2017, 18 décembre 2018, 04 février 2020, 28 septembre 2021, 13 décembre 2021, 27 juin 2023 et le 8 février 2024 ainsi que de mises à jour en date du 06 décembre 2011, 1er juillet 2013, 07 mars 2014, 06 mai 2014 et 10 mai 2017.

Considérant que l'EPT Paris Ouest La Défense souhaite faire évoluer le plan local d'urbanisme de la commune de La Garenne-Colombes afin de modifier les règles écrites et graphiques portant sur :

1. Le règlement et le document graphique de la zone UE pour créer un nouveau sous-secteur spécifique UEa relatif à la construction d'équipements publics ;
2. Le règlement du sous-secteur UEa pour adapter les prescriptions spécifiques aux équipements publics relatives à l'implantation par rapport aux voies publiques telle que prévue à l'article 6 suite à une erreur matérielle ;
3. Le règlement de la zone UE pour déroger, pour la construction d'équipements publics, aux obligations de retrait relatives aux édicules sur toitures-terrasses prévues à l'article 11 qui a trait à l'aspect extérieur des constructions ;
4. La mise en cohérence du vocabulaire lexical et/ou d'ordre technique, dans les secteurs UA, UE, UL, en ce qui concerne l'application de la règle relative au H_sL pour prendre en compte tout point de la façade (égout, corniche, etc.) comme point de référence du calcul de la hauteur par rapport à l'alignement opposé et non, celui du bâtiment ;
5. La rectification d'une erreur matérielle au sein du sous-secteur UAa en introduisant un article relatif aux règles de hauteur sur les grands axes conformément à la vocation du sous-secteur et également, la suppression d'une phrase suite à une erreur de plume lors de la modification n°14 du PLU concernant le pourcentage de pleine-terre,

AR Préfectoral le 19/02/2025
Acte Exécutoire sous référence
092-200057982-20250219-AR4399H1-AR
De facto, la mise à jour de la vocation du sous-secteur UAa ainsi que les règles de pourcentage de pleine-terre au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 suite à une erreur de plume lors de la modification n°14 du PLU, et n'ayant pas pour effet de remettre en cause le fondement de cette OAP ;
Affiché le 19/02/2025

6. La réactualisation de la localisation des schémas de toitures au sein de l'article UA et UE 11 relatif à l'aspect extérieur.

Considérant que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser,
- créer d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Considérant que les modifications peuvent prendre une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées sont mineures et qu'elles n'auront pas pour conséquence :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- d'appliquer les dispositions de l'article L.131-9 du code de l'urbanisme.

ARRÊTE

Article 1er - En application des dispositions de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, il est prescrit une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de La Garenne-Colombes.

Article 2 - Le projet de modification a pour objectif de modifier les règles écrites et graphiques portant sur :

1. Le règlement et le document graphique de la zone UE pour créer un nouveau sous-secteur spécifique UEa relatif à la construction d'équipements publics ;
2. Le règlement du sous-secteur UEa pour adapter les prescriptions spécifiques aux équipements publics relatives à l'implantation par rapport aux voies publiques telle que prévue à l'article 6 suite à une erreur matérielle ;
3. Le règlement de la zone UE pour déroger, pour la construction d'équipements publics, aux obligations de retrait relatives aux édifices sur toitures-terrasses prévues à l'article 11 qui a trait à l'aspect extérieur des constructions ;
4. La mise en cohérence du vocabulaire lexical et/ou d'ordre technique, dans les secteurs UA, UE, UL, en ce qui concerne l'application de la règle relative au H_sL pour prendre en compte tout point de la façade (égout, corniche, etc.) comme point de référence du calcul de la hauteur par rapport à l'alignement opposé et non, celui du bâtiment ;
5. La rectification d'une erreur matérielle au sein du sous-secteur UAa en introduisant un article relatif aux règles de hauteur sur les grands axes conformément à la vocation du sous-secteur et également, la suppression d'une phrase suite à une erreur de plume lors de la modification n°14 du PLU concernant le pourcentage de pleine-terre ;

De facto, la mise à jour de la vocation du sous-secteur UAa ainsi que les règles de

AR Préfectoral le 19/02/2025
Acte Exécutoire sous référence
092-200057982-20250219-AR4399H1-AR

pourcentage de pleine-terre au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation n°1, suite à une erreur de plume lors de la modification n°14 du PLU, et n'ayant pas pour effet de remettre en cause le fondement de cette OAP ;

Affiché le 19/02/2025

6. La réactualisation de la localisation des schémas de toitures au sein de l'article UA et UE 11 relatif à l'aspect extérieur.

Article 3 - Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées avant sa mise à disposition au public.

Article 4 - Le présent arrêté sera affiché sur le site internet de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense ainsi qu'en mairie de La Garenne-Colombes pendant une durée d'un mois.

Article 5 - Dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif.

Article 6 - Le président et le directeur général des services sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 7 - Ampliation du présent arrêté sera adressé à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
- Madame le Maire de La Garenne-Colombes.

Fait à Puteaux, le 19 février 2025

Le Président,



Joëlle CECCALDI-RAYNAUD
Maire de Puteaux

Délais et voies de recours : le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux, auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise sis 2-4 Bd de l'Hautil, 95000 Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa notification et de sa transmission en préfecture. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.