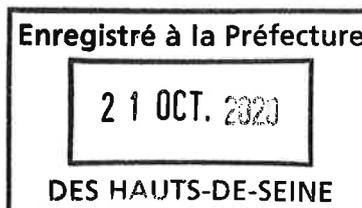


**Arrêté portant engagement d'une procédure de
modification simplifiée du plan local d'urbanisme
de la commune de Saint-Cloud**

N° 2/2020

DATE D'AFFICHAGE : 22 OCT. 2020

LE PRÉSIDENT,



Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 132-7, L. 132-9, L. 153-31, L. 153-36, L. 135-37, L. 153-41, L. 153-45 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 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,

Considérant que la modification simplifiée envisagée du plan local d'urbanisme ne concerne que la zone UAc et a pour objet de :

1. permettre de porter la hauteur maximale des locaux commerciaux correspondant au périmètre de la future brasserie à 117,53 NGF, en conformité au dossier PRO du projet Marché des Avelines (repère 1 du plan annexé) ;
2. permettre de porter la hauteur maximale du bâtiment du marché, situé entre la brasserie et le local commercial à +7,5 m depuis le niveau du sol naturel avant travaux, en conformité au plan du rez-de-chaussée/ contraintes TN du dossier PRO / arch05 / indice 0- du Marché des Avelines (repère 2 du plan annexé) ;
3. permettre de modifier le pourcentage des vides par rapport aux pleins pour la clôture (mur bahut) de l'entrée des logements I3F, situés aux n°s 38/40 boulevard de la République (de 80% minimum à 70% minimum), et d'abandonner la préconisation de double clôture de haies végétales (repère 3 du plan annexé) ;
4. permettre de modifier la hauteur maximale de clôture, avec un seuil maximal de 2,40 m pour les grilles (réf. SO3 du dossier PRO / arch17 / indice 0- du projet Marché des Avelines (repère 4 du plan annexé) ;
5. permettre de réduire la hauteur minimale sous plafond dans les locaux commerciaux à 2,8 m (repère 5 du plan annexé) ;
6. permettre de réduire à 1,5 m la distance entre le local commercial et le bâtiment d'habitation (repère 6 du plan annexé).

Les périmètres de ces modifications sont précisés dans le plan joint.

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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,

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

Considérant que cette modification a pour effet d'apporter des modifications autres que : majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, diminution des possibilités de construire, réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du Président de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense,

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme,

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois en mairie de Saint Cloud et au siège de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article 1^{er} - 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 Saint-Cloud.

Article 2 - Le projet de modification porte sur les articles relatifs aux motifs exposés ci-avant, notamment et de manière non limitative les articles UA 8, UA 10 et UA 11 et apporte des précisions sur les modalités de calcul des hauteurs des bâtiments.

Article 3 - Le dossier de modification simplifiée du plan local d'urbanisme sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, avant la mise à disposition au public.

Article 4 - Le Président et le Directeur général des services sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera transcrit sur le registre des arrêtés de l'établissement public territorial.

Article 5 - Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153- 20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme. Il sera affiché pendant un mois au siège de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense et en mairie de Saint Cloud et fera l'objet d'un avis dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

2 1 OCT, 2020



Le vice-président en charge de
l'urbanisme réglementaire, du plan
local d'urbanisme intercommunal
et des mobilités,

Philippe JUVIN
Maire de La Garenne-Colombes

Délais et voies de recours : le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux, auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ANNEXE: Plan de repérage établi sur la base de :

- Dossier de permis de construire : Démolition/Reconstruction de l'ilot des Avelines - Février 2020 - Indice A
- Dossier PRO - Juin 2020

