
Délibération n°22 - 99/2025**Objet : Levallois-Perret - Modification n°2 du plan local d'urbanisme**

Présents :

ADAM Raphaël, BEAUVAL Sébastien, BECART Jeanne, BERDOATI Eric, BERTHET Olivier, BODIN Béatrice, BOUDJEMAÏ Zahra, BOUDY Guillaume, BOURDET-MATHIS Laurence, BULTEAU Fabrice, BUONO Giovanni, CECCALDI-RAYNAUD Joëlle, CHAOUI-EL OUASDI Fatima, CHEYMOL Rémi, COLLET Frédérique, CORDON Valérie, COVILLE Isabelle, D'ALIGNY Sybille, DE LARMINAT Ségolène, DESCHIENS Sophie, D'ESTAINTOT Philippe, D'ORSAY Emmanuelle, DRANSART Jean-François, DU SARTEL Capucine, FLAVIEN Cédric, FRANCHI Vincent, GAHNASSIA Bernard, GAILLABAUD Geneviève, GARRETA Vincent, GELLÉ Ariane, GIMONET Patrick, GOMEZ Pierre, GUERRA Bruno, HAMZA Henda, HMANI Hassan, HUMRUZIAN Pascal, JACQUELINE Véronique, JARRY Patrick, JATHIÈRES Jean-Luc, KASHEMA Rachel Feza, KASMI Samia, KOSSOWSKI Jacques, LAUNAY Philippe, LIMOGE Marie-Pierre, MADRID Raymonde, MESSATFA Liès, METIVIER Vincent, NGIMBOUS BATJÔM Thérèse, PINAULDT Brigitte, POTTIER-DUMAS Agnès, REBER Elodie, RICHARD Muriel, SAIDJ Samia, SOARES Stéphanie, TAYEB Rachid, THIERRY Carole, VOLE Frederic

Pouvoirs :

AMSELLEM Anne-Marie a donné pouvoir à MADRID Raymonde
AZZOUZ Imed a donné pouvoir à JARRY Patrick
BERTRAND Mireille a donné pouvoir à D'ORSAY Emmanuelle
BOUTEILLE Monique a donné pouvoir à THIERRY Carole
CESARI Éric a donné pouvoir à GIMONET Patrick
CHAMPENOIS Lucie a donné pouvoir à JATHIÈRES Jean-Luc
COULTER Perrine a donné pouvoir à SAIDJ Samia
DJEBBARI Charazed a donné pouvoir à D'ALIGNY Sybille
DUMONT Jean-Philippe a donné pouvoir à GARRETA Vincent
FLORENNES Isabelle a donné pouvoir à BOUDY Guillaume
FROMANTIN Jean-Christophe a donné pouvoir à BERDOATI Eric
GABRIEL Denis a donné pouvoir à HAMZA Henda
KARKULOWSKI Jérôme a donné pouvoir à POTTIER-DUMAS Agnès
KELLER DE SCHLEITHEIM Franck a donné pouvoir à CHEYMOL Rémi
LE CLEC'H François a donné pouvoir à GOMEZ Pierre
LE FLOC'H Marie-Claude a donné pouvoir à GELLÉ Ariane
MARTIN Alexis a donné pouvoir à NGIMBOUS BATJÔM Thérèse
OLLIER Patrick a donné pouvoir à CORDON Valérie
RAIMBAULT Monique a donné pouvoir à CECCALDI-RAYNAUD Joëlle
SGARD Frédéric a donné pouvoir à D'ESTAINTOT Philippe
WEISS David-Xavier a donné pouvoir à DESCHIENS Sophie

Absent(s) excusé(s) :

COHEN-SOLAL Sandrine, GUILLEMAUD Alexandre, HAUTBOURG Christophe, IACOVELLI Xavier, JEANMAIRE François, JUVIN Philippe, LAÏDI Amirouche, MAURIN FOURNIER Florence, POIZAT Vincent, RIBAUT Christophe, STUDNIA Sidney, TAQUILLAIN Aurélie

Affiché le 30/09/2025

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Levallois-Perret a été approuvé par délibération du conseil municipal le 30 janvier 2012 et a, depuis, fait l'objet de plusieurs évolutions

L'établissement public territorial Paris Ouest La Défense a lancé une procédure de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme de Levallois-Perret dont l'objet est de :

- permettre une évolution maîtrisée des constructions, pour une meilleure intégration du bâti,
- poursuivre la protection des bâtiments présentant un intérêt patrimonial, architectural et urbain,
- renforcer les espaces de respiration au sein du tissu urbain communal,
- actualiser le règlement pour intégrer les nouvelles réglementations,
- corriger des erreurs matérielles et actualiser les pièces graphiques et réglementaires.

Conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme et compte tenu de la nature des évolutions apportées par le projet de modification n°2 du PLU de Levallois-Perret, cette modification entre dans le champ d'application de la modification dite de droit commun et a ainsi fait l'objet d'une enquête publique.

Conformément aux dispositions des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme, et préalablement à l'enquête publique, l'EPT Paris Ouest La Défense a transmis le projet de modification n°2 du PLU de Levallois-Perret à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), qui a rendu un avis conforme le 4 septembre 2024, concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour ce projet.

En conséquence, l'EPT Paris Ouest La Défense a, par délibération n°19-96/2024 du conseil de territoire du 23 septembre 2024, pris acte de cet avis conforme et a décidé en conséquence de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour cette procédure de modification.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, l'EPT Paris Ouest La Défense a notifié le projet de modification n°2 du PLU de Levallois-Perret aux personnes publiques associées le 14 octobre 2024, ainsi qu'à madame le maire de Levallois-Perret le 18 octobre 2024.

L'EPT Paris Ouest La Défense a reçu cinq courriers de personnes publiques associées avant le début de l'enquête publique, tous versés au dossier :

- avis favorable de la chambre de commerce et d'industrie (CCI) des Hauts-de-Seine en date du 6 novembre 2024,
- absence de remarque de la SNCF et de l'établissement public Paris La Défense précisées par courriers respectivement en date du 13 novembre 2024 et du 20 novembre 2024,
- avis favorable du département des Hauts-de-Seine en date du 27 novembre 2024, sous réserve de prendre en compte des recommandations concernant, notamment :
 - o le classement en espaces verts à réaliser du parvis du siège social de Hauts-de-Seine Habitat, situé au 45 rue Paul Vaillant Couturier,
 - o une actualisation des pièces du PLU concernant les règles en matière de stationnement, de gestion des eaux pluviales et d'assainissement.
- avis favorable de monsieur le préfet des Hauts-de-Seine en date du 20 décembre 2024, sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :
 - o étudier la possibilité de produire une opération 100% logement social au 22 rue Voltaire,
 - o exiger explicitement un taux de 30 % de logements locatifs sociaux dans la programmation des trois OAP Baudin, Collange et Gare.

Par décision N°E24000061/95 en date du 30 décembre 2024, le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise a désigné monsieur Philippe ZELLER en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°2 du PLU de Levallois-Perret et monsieur Philippe ROCARD en tant que commissaire enquêteur suppléant.

Par un arrêté n°3/2025 du 5 février 2025, le président de l'EPT Paris Ouest La Défense a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à cette procédure, qui s'est déroulée du 3 mars au 4 avril 2025 inclus, soit 33 jours consécutifs, à la direction de l'urbanisme et de l'aménagement de la mairie de Levallois-Perret ainsi qu'en ligne, sur la plateforme dédiée : <https://www.registre-numerique.fr/modif/66220005788220026990-DE>

L'enquête publique s'est déroulée conformément au dispositif législatif et réglementaire applicable en l'espèce.

Accusé de réception en préfecture
66220005788220026990-DE
Date de télétransmission : 30/09/2025
Date de réception en préfecture : 30/09/2025

Le commissaire enquêteur a remis à l'EPT Paris Ouest La Défense, par courriel reçu le 1^{er} mai 2025, son rapport d'enquête publique, qui expose le déroulement de l'enquête publique et l'examen des observations recueillies, ainsi que ses conclusions motivées.

D'après le rapport du commissaire enquêteur, la consultation du public dans le cadre de cette enquête publique, a été significative, totalisant, 223 visiteurs sur la plateforme dédiée, 9 personnes s'étant présentées aux permanences du commissaire enquêteur, et un total de 30 contributions du public déposées.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable, assorti de 8 recommandations suivantes :

1. procéder à des corrections de forme au sein de l'additif au rapport de présentation de la modification n°2,
2. mener un examen complémentaire concernant les demandes d'ajout de deux bâtiments ou ensembles bâtis à valoriser au 14 rue Camille Pelletan et au 48 rue Rivay,
3. rester à l'écoute des préoccupations de propriétaires des maisons situées 19 et 21 rue Aristide Briand, ajoutées à la liste des bâtiments et des ensembles bâtis à valoriser dans le cadre de la présente modification,
4. procéder au remplacement de photographies, qu'il estime ne pas présenter de manière explicite certains nouveaux bâtiments et ensembles bâtis à valoriser,
5. prendre une décision formelle quant au maintien de l'identification en espace vert à réaliser du parvis et de l'espace de stationnement de l'Office public Hauts-de-Seine Habitat situé au 45 rue Paul Vaillant Couturier,
6. retirer la phrase « et doivent garantir leur évacuation dans le réseau public d'assainissement » du règlement du PLU, tel que préconisé par le conseil départemental,
7. retirer l'emplacement réservé identifié dans le cadre de la modification n°2 du PLU, sur la parcelle N n° 71 (4 rue Camille Pelletan),
8. matérialiser le cheminement cyclable de la rue Edouard Vaillant sur le plan de zonage du PLU.

Suite à l'analyse des observations formulées par les personnes publiques associées, par le public et par le commissaire enquêteur, l'EPT Paris Ouest La Défense a décidé d'apporter quelques adaptations au projet de modifications n°2 du PLU après l'enquête publique et portant notamment sur :

- la rectification des erreurs de formes soulevées dans la première recommandation du commissaire enquêteur,
- l'ajout de deux bâtiments ou ensembles bâtis à valoriser : le bâtiment sur cour situé 14 rue Camille Pelletan et le bâtiment situé 48 rue Rivay,
- la mise à jour, lorsque cela a été possible compte tenu de la visibilité depuis l'espace public, de certaines photographies des bâtiments identifiés au sein de la pièce n°4.2.3 « cahier de protection du patrimoine architectural »
- le maintien de l'identification en espace vert à réaliser du parvis de l'ancien hospice Antonin Raynaud, actuel siège social de l'Office public Hauts-de-Seine Habitat, situé au 45 rue Paul Vaillant Couturier, tout en permettant, au règlement, la requalification d'aire de stationnement existante, si ces aménagements permettent de conserver les arbres existants et contribuent à favoriser l'emploi de matériaux perméables pour les places de stationnement,
- la suppression de la mention erronée concernant l'assainissement au sein du règlement, conformément à l'avis du Département des Hauts-de-Seine,
- le retrait de l'emplacement réservé identifié au 4 rue Camille Pelletan,
- la matérialisation au plan de zonage de la piste cyclable existante rue Edouard Vaillant, à titre d'information.

Après étude des possibilités d'adaptation du projet, les autres demandes d'évolutions du projet de modification n'ont pas été intégrées, conformément aux éléments de réponses apportées dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, transmis par l'EPT Paris Ouest La Défense le 22 avril 2025 et figurant dans le rapport du commissaire enquêteur tenu à disposition du public sur le site internet de la ville de Levallois-Perret, au siège de l'EPT, et à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme de la ville de Levallois-Perret depuis le 15 mai 2025.

Ainsi, il est proposé au conseil de territoire d'approuver le dossier de modification n°2 du PLU de la commune de Levallois-Perret, tenant compte des modifications précitées.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-48 et R. 153-20 et suivants,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles R.123-2 à R.123-27 et L.123-3 à L.123-18,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République et dite loi NOTRe et notamment son article 59,

Accusé de réception en préfecture
N° 2025-00088
Date de télétransmission : 30/09/2025
Date de réception préfecture : 30/09/2025

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°2016-110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes, Affiché le 30/09/2025

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Levallois-Perret, approuvé par délibération n°15 du conseil municipal du 30 janvier 2012, modifié les 24 juin 2013 et 13 avril 2015 par délibérations n°86 et n°33 du Conseil municipal, et les 15 décembre 2016, 15 décembre 2020 et 26 juin 2024, par délibérations n°19(93/2016), n°27-126/2020 et n°41-75/2024 du conseil de territoire de l'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense,

Vu l'avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) d'Île-de-France n°MRAE AKIF-2024-070 en date du 4 septembre 2024, concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la modification n°2 du PLU de Levallois-Perret,

Vu la délibération n°19-96/2024 approuvée par le conseil de territoire de l'EPT Paris Ouest La Défense le 23 septembre 2024, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Levallois-Perret,

Vu la décision du président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise N°E24000061/95 en date du 30 décembre 2024 portant désignation du commissaire enquêteur titulaire et du commissaire enquêteur suppléant en vue de procéder à l'enquête publique portant sur le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de Levallois-Perret

Vu l'arrêté n°3/2025 du président de l'EPT Paris Ouest La Défense en date du 5 février 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de Levallois-Perret,

Vu les courriers de notification du projet de modification n°2 du PLU de Levallois-Perret aux personnes publiques associées ainsi qu'à madame le maire de Levallois-Perret, en date du 10 octobre 2024,

Vu les avis favorables reçus par courrier, de la CCI des Hauts-de-Seine, du Département des Hauts-de-Seine, de la SNCF, de l'établissement public Paris La Défense et du préfet des Hauts-de-Seine,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 mars au 4 avril 2025 inclus, selon les modalités fixées par arrêté n°3/2025 du 5 février 2025

Vu les observations du public inscrites sur le registre d'enquête ainsi que celles transmises par courriel ou par voie postale,

Vu le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, reçu en mairie de Levallois-Perret et à l'EPT Paris Ouest La Défense le 9 avril 2025,

Vu le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, transmis à monsieur ZELLER, par l'EPT Paris Ouest La Défense, le 22 avril 2025,

Vu le rapport d'enquête et les conclusions motivées du commissaire enquêteur reçus en mairie de Levallois-Perret et l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense le 1^{er} mai 2025, annexé à la présente délibération,

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 1^{er} mai 2025, assorti de 8 recommandations et sans réserve,

Vu le dossier de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Levallois-Perret, annexé à la présente délibération,

Considérant qu'il convient d'apporter des modifications au dossier de modification n°2 de droit commun du PLU, tel que soumis à enquête publique, pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique, sans remettre en cause l'économie générale du projet soumis à enquête publique et ayant fait l'objet de l'avis conforme de l'autorité environnementale,

Considérant, qu'il n'est pas donné de suite favorable aux autres réserves du Département des Hauts-de-Seine concernant des questions dépassant l'objet de la modification n°2 du PLU soumise à enquête publique, notamment des questions de mobilité et de stationnement, pour lesquelles des précisions et adaptations demandées seront intégrées si nécessaires dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de l'EPT Paris Ouest La Défense,

Accusé de réception en préfecture
N°2025-00019-19
Date de télétransmission : 30/09/2025
Date de réception en préfecture : 01/10/2025

Considérant, également, qu'il n'est pas donné de suite favorable aux réserves de la préfecture des Hauts-de-Seine, d'une part car l'emplacement réservé situé 22 rue Voltaire, prévoyant 30% de surface de plancher en logements locatifs sociaux a déjà été réalisé en 2021, et d'autre part, concernant les orientations d'aménagement et de programmation, car ces sites sont en grande partie déjà réalisés (notamment l'OAP Gare et Baudin) et que l'obligation de 30 % de logements locatifs sociaux s'impose déjà pour tous les projets de logements de plus de 800m² ou 12 logements sur l'intégralité du territoire communal, et donc, également, aux terrains situés dans les OAP,

Considérant que toutes les demandes d'évolution n'ont pu être retenues, conformément aux éléments de réponses apportées dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, transmis par l'EPT Paris Ouest La Défense le 22 avril 2025 et figurant dans le rapport du commissaire enquêteur,

Considérant que le dossier de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Levallois-Perret, tel que présenté au conseil de territoire, est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

APPROUVE la modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Levallois-Perret, tel qu'annexée à la présente délibération.

PRECISE que la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité obligatoires en application des articles R.153-20 à R.153-22 du code de l'urbanisme.

DIT que le dossier de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme de Levallois-Perret est tenu à la disposition du public à la direction de l'urbanisme et de l'aménagement de la ville de Levallois-Perret au 66 bis, rue du Président Wilson aux jours et heures habituels d'ouverture, 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 du territoire 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

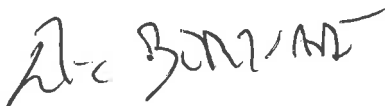
Vote(s) pour : 78

Vote(s) contre : 00

Abstention(s) : 00

N'ayant pas pris part au vote : 00

Le Président,



Eric BERDOATI
Maire de Saint-Cloud

Le secrétaire de séance,



Vincent METIVIER
Conseiller de territoire
Ville de Puteaux