GRAND PARIS SEINE OUEST

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE
SEANCE DU MERCREDI 12 FEVRIER 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le mercredi 12 février à 18 heures 08, les membres composant le conseil de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, convoqués individuellement et par écrit le jeudi 6 février 2025, se sont réunis dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Boulogne-Billancourt sous la présidence de M. BAGUET, Maire de Boulogne-Billancourt, Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

NUMERO ET OBJET DE LA DELIBERATION : C2025/02/02 – URBANISME - Périmètres de Droit de Préemption Urbain et de Droit de Préemption Urbain Renforcé – mise à jour des périmètres annexés au PLUi

NOMENCLATURE DE L'ACTE : 2. Urbanisme - 2.3 Droit de préemption urbain - 2.3.1 Institution de zones

Le nombre de conseillers en exercice est de 73.

ETAIENT PRESENTS :
MME ANDRE-PINARD, M. AUCLAIR, M. BAGUET, MME BARODY-WEISS, M. BAVIERE, MME BELLIARD, M. BES, MME BOMPAIRE, MME BONNIER, MME CAHEN, M. COMTE, MME CORNET-RICQUEBOURG, MME DE BEAUVAL, M. DE BUSSY, M. DE LA MARQUE, M. DE LA RONCIERE, MME DE MARCILLAC, MME DE PAMPELONNE (à partir du point 8), MME DEFRANOUX, M. DENIZIOT (à partir du point 2), M. DUBOIS, M. GAUDUCHEAU, MME GENDARME, M. GILLE, MME GODIN, M. GUILCHER, M. GUILLET, MME HOVNANIAN, M. HUBERT, M. KNUSMANN, MME LAKE-LOPEZ, M. LARGHERO, M. LARHER, M. LEFEVRE, M. LEJEUNE, MME LETOURNEL (à partir du point 4), MME LUCCHINI, M. MARAVAL, M. MARQUEZ, M. MARSEILLE, MME MARTIN, M. MAUVARIN, M. MOLARD, M. RIGONI, MME RINAUDO, MME ROUZIC-RIBES, M. SANTINI, MME SEMPE, MME SHAN, M. SIOUFFI, MME SZABO, M. VATZIAS (à partir du point 2), MME VERGNON, M. VERTANESSIAN, MME VESSIERE, MME VETILLART, MME VLAVIANOS

ETAIENT REPRESENTES :
M. DAOULAS par MME SEMPE, M. DE CARRERE par MME SZABO, M. DE JERPHANION par M. HUBERT, MME FOUASSIER par MME DEFRANOUX, M. GRANDCLEMENT par MME VESSIERE, MME LAVARDE par MME GODIN, M. LOUAP par MME GENDARME, M. MATHIOUDAKIS par M. GILLE, MME MILLAN par MME BONNIER, MME VAN WENT par MME BOMPAIRE, MME VEILLET par M. LARHER

ETAIENT EXCUSES :
M. CLEMENT, MME DE PAMPELONNE (jusqu'au point 7), M. DENIZIOT (jusqu'au point 1), M. GALEY, M. GIAFFERI, MME LETOURNEL (jusqu'au point 3), M. MOSSE, MME TILLY, M. VATZIAS (jusqu'au point 1)

SECRETAIRE DE SEANCE : M. BES

PUBLICATION PAR AFFICHAGE ET MISE EN LIGNE : 17 février 2025

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250212-C2025-02-02-DE
Date de télétransmission : 19/02/2025
Date de réception préfecture : 19/02/2025

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SEINE OUEST

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU MERCREDI 12 FEVRIER 2025

N° 2025/02/02

OBJET : URBANISME – Périmètres de Droit de Préemption Urbain et de Droit de Préemption Urbain Renforcé – mise à jour des périmètres annexés au PLUi

Mesdames, Messieurs les Conseillers,
L'approbation du premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grand Paris Seine Ouest (EPT GPSO) lors du conseil de territoire du 11 décembre 2024, nécessite d'actualiser les périmètres de Droit de Préemption Urbain définis sur chaque commune du territoire.

En effet, selon l'article L211-1 du code de l'urbanisme, le périmètre d'exercice du Droit de Préemption Urbain (DPU) ne peut s'appliquer qu'aux zones urbaines et à urbaniser à la date de la délibération qui instaure le DPU et ne peut donc pas couvrir des zones naturelles, agricoles ou forestières.

Le PLUi de GPSO comprend ponctuellement quelques modifications de délimitations entre zones urbaines et zones naturelles par rapport aux PLU communaux antérieurs.

Pour sécuriser juridiquement l'exercice du droit de préemption, il est donc proposé au Conseil de territoire de délibérer pour instaurer les nouveaux périmètres de préemption.

1. Mise à jour des périmètres d'exercice du droit de préemption urbain simple

Il est soumis au Conseil de territoire la mise en place d'un périmètre de Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines du territoire telles que définies par les plans ci-annexés.

2. Mise à jour des périmètres d'exercice du droit de préemption urbain renforcé (article L. 211-4 du code de l'urbanisme)

L'exercice du droit de préemption exclut, selon l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme, les aliénations de lots de copropriété dont le règlement a plus de 10 ans ou les constructions achevées depuis moins de 4 ans, la cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires.

Toutefois, par délibération motivée, l'intercommunalité peut décider d'appliquer ce droit de préemption aux aliénations et cessions mentionnées à l'article susvisé sur la totalité ou certaines parties du territoire soumis à ce droit.

Ces périmètres sont ajustés aux seules zones urbaines. Par ailleurs, des ajustements sont opérés spécifiquement pour les communes de Chaville, Meudon et Vanves.

2.1. Concernant la ville de Chaville, ces périmètres sont adaptés à l'évolution des zones U1 correspondant aux différentes zones de centralité, et U4, zone résidentielle comprenant des zones de tissu urbain mixte, remplaçant respectivement les anciennes zones UA et UP du PLU de Chaville. Les motifs de ce DPUR restent ceux pris par le Conseil Municipal de Chaville le 5 avril 2012 et confirmés par le Conseil de Territoire de GPSO du 30 mars 2017 :

- Zone U1 : organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, réaliser des équipements collectifs, mettre en œuvre un projet urbain, permettre le renouvellement urbain et lutter contre l'insalubrité ;

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250212-C2025-02-02-DE
Date de télétransmission : 19/02/2025
Date de réception préfecture : 19/02/2025

- Zone U4 : permettre la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat et d'un projet urbain, permettre un renouvellement urbain, réaliser des équipements collectifs afin de compléter l'offre sur le territoire communal.

2.2. La ville de Meudon, par courrier daté du 18 décembre 2024, a soumis une demande de modification des périmètres du droit de préemption urbain renforcé sur le territoire communal, celles-ci sont intégrées pour les motifs exposés suivants :

- Extension du DPU renforcé sur tout le quartier de Meudon-la-Forêt :

Par délibération du conseil territorial du 9 février 2022, le droit de préemption urbain renforcé s'exerce sur la zone d'activités et sur des secteurs ciblés au sein du quartier de Meudon-la-Forêt, qui recoupent principalement les périmètres de sauvegarde du commerce. Or, la configuration urbaine et foncière des très grandes copropriétés du quartier induit des confusions dans le type de préemption applicable.

- A Meudon-la-Forêt, il est donc proposé de faire évoluer le droit de préemption urbain renforcé selon les modalités suivantes :
  - maintien du DPUR sur la zone d'activités qui reste un secteur de développement stratégique pour la Ville et l'EPT. En effet, la commune souhaite pouvoir accompagner l'évolution de cette zone et renforcer son attractivité. Il s'agit de la plus grande concentration d'emplois de la ville, inscrite comme stratégique dans le PLUi et identifiée comme un espace économique à conforter dans le SDRIFe adopté par la Région Ile de France en septembre 2024. Il s'agit donc de mener à bien sur ce territoire les actions d'aménagement prévues à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme visant à « organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, permettre le recyclage urbain ». Ces actions se sont déjà traduites, notamment, par l'installation du campus Ducasse, le lancement du chantier du nouveau campus tertiaire de Thalès et la construction d'un data center.
  - maintien du DPUR sur les murs de locaux professionnels et commerciaux afin de maintenir les possibilités de suivi et d'action dans les centralités commerciales du quartier dont la redynamisation reste un enjeu majeur, notamment dans le contexte d'ouverture de nouveaux commerces dans l'éco-quartier de la Pointe de Trivaux ;
  - extension du DPUR sur tous les espaces urbanisés de Meudon-la-Forêt afin d'améliorer la lisibilité du périmètre concerné et pouvoir suivre de manière plus fine les transactions au sein des copropriétés du quartier, notamment sur les logements concernés par les dispositifs d'intermédiation locative.
  - extension du DPUR aux terrains de sports en forêt, sur lesquels sont inscrits des emplacements réservés dans le PLUI.

- Modification du DPUR sur le secteur Rodin

Actuellement, le DPU renforcé s'exerce sur la colline Rodin, au bénéfice de l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) dans le cadre de la convention signée avec la commune le 12 janvier 2021. Afin de pouvoir mettre en œuvre cette convention, le périmètre n'étant pas encore totalement maitrisé, il convient de conserver le droit de préemption urbain renforcé sur ce secteur.

En complément, trois parcelles adjacentes sont intégrées au DPU renforcé dans le secteur afin de contribuer aux actions foncières de la Ville de Meudon pour assurer la gestion globale du site.

- Extension du DPUR sur les principales centralités, en complément du droit de préemption commercial

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250212-C2025-02-02-DE
Date de télétransmission : 19/02/2025
Date de réception préfecture : 19/02/2025

L'objectif pour la Ville est de disposer de moyens d'action renforcés dans les espaces de projets et les principales centralités et les polarités commerciales, en complémentarité avec les périmètres de sauvegarde du commerce.
Lors de la concertation Meudon 2040, les meudonnaises et les meudonnais se sont largement exprimés pour la mise en valeur des cœurs de ville et des centralités au sein de chaque quartier, notamment dans l'objectif de dynamiser les commerces et de faciliter les déplacements par les modes actifs. C'est autour de ces objectifs que la Ville a engagé des réflexions sur l'évolution de ses espaces de centralités au cœur des quartiers.
Il vous est ainsi proposé de faire évoluer le périmètre du DPU renforcé en cohérence avec les espaces de centralité et les polarités commerciales selon les modalités suivantes :

- conservation des périmètres existants, notamment à Meudon-sur-Seine, dans le cadre de l'opération d'aménagement, où le droit de préemption urbain est délégué à la SEM SOHP ;
- mise en place d'un droit de préemption urbain renforcé sur les principales centralités de la ville et polarités commerciales :
  - au niveau de la rue de la République jusqu'à la place Rabelais, qui constitue un espace de centralité essentiel pour le quartier centre ;
  - au niveau de la rue Marcel Allégot et ses alentours pour le quartier de Bellevue ;
  - au niveau de la Gare Meudon-Val Fleury et ses alentours, pour le quartier de Val Fleury ;
  - au niveau de la place Stalingrad, pour le quartier du Potager du Dauphin ;
  - au niveau du bas de la rue de Paris à la Place Tony de Graaf et de Meudon Campus, pour le quartier des Montalets et Meudon-sur-Seine ;
  - au niveau de polarités commerciales plus réduites, mais stratégiques, autour de la Gare de Meudon et de la Route des Gardes/ rue de la Tour et dans le quartier du Val notamment.

2.3. La Ville de Vanves a également fait part d'une demande de modification du périmètre du droit de préemption urbain renforcé. Suite à l'approbation lors du conseil de territoire du 11 décembre 2024 de l'avenant n°1 à la convention d'intervention foncière tripartite avec l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF), la commune de Vanves et l'établissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest retirant notamment du champ d'application de la convention les secteurs « Rue D'Issy » et « Raymond Marcheron », ces secteurs sont retirés de l'application du DPUR, et comme tout secteur en zone urbaine, maintenu en DPU simple.

Au regard de ces éléments, il vous est proposé :

- d'approuver la mise en place du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest tel que délimité par les plans annexés à la présente délibération ;
- d'approuver la mise en place du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur chacune des communes du territoire tel que délimité par les plans annexés à la présente délibération au vu des motifs exposés précédemment et précisés dans le délibéré.

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250212-C2025-02-02-DE
Date de télétransmission : 19/02/2025
Date de réception préfecture : 19/02/2025

LE CONSEIL DE TERRITOIRE

Entendu cet exposé ;

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

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5219-1, L5219-2 et L5219-5 déterminant les compétences des établissements publics territoriaux et les conditions d'exercice des compétences précédemment transférées aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existants au 31 décembre 2015 ;

VU le décret n° 2015-1656 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 Meudon ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.211-1, L.211-2 modifié par la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017, L.211-4, R.211-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 11 décembre 2024 ;

VU la délibération n°C2017/03/03 du Conseil de territoire en date du 30 mars 2017 confirmant les périmètres de droit de préemption urbain et de droit de préemption urbain renforcé institués par les communes du territoire ;

VU la délibération n°C2019/12/09 du Conseil de territoire en date du 18 décembre 2019, modifiant les périmètres de droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de la commune de Boulogne-Billancourt ;

VU la délibération n° C2019/12/14 du Conseil de territoire en date du 18 décembre 2019 portant modification du périmètre du droit de préemption urbain renforcé sur le territoire de Vanves ;

VU la délibération n°2021/10/10 du Conseil de territoire en date du 6 octobre 2021, instaurant et déléguant à la SPL Seine Ouest Aménagement d'un périmètre de droit de préemption urbain renforcé pour le secteur d'études « HydroSeine », au sein de la commune d'Issy-les-Moulineaux ;

VU la délibération n°2021/12/10 du Conseil de territoire en date du 15 décembre 2021, instaurant un périmètre de droit de préemption urbain renforcé pour le secteur Cœur de ville au sein de la commune de Sèvres ;

VU la délibération n°2022/02/05 du Conseil de territoire en date du 9 février 2022, modifiant le droit de préemption urbain renforcé sur la ville de Meudon ;

VU la délibération n°2022/12/10 du Conseil de territoire en date du 14 décembre 2022, créant un périmètre de droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre d'étude du secteur des Epinettes ;

VU la délibération n°C2023/06/2bis du Conseil de territoire en date du 28 juin 2023 créant un périmètre de droit de préemption urbain renforcé concernant les murs des locaux d'activités sur le territoire de la commune d'Issy-les-Moulineaux ;

VU les plans délimitant les périmètres de droit de préemption urbain et droit de préemption urbain renforcé annexés à la présente délibération ;

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250212-C2025-02-02-DE
Date de télétransmission : 19/02/2025
Date de réception préfecture : 19/02/2025

VU l'avis de la commission « Urbanisme, Aménagement et Equilibre social de l'habitat » en date du mardi 11 février 2025 ;

CONSIDERANT les demandes de modification du DPUR formulées par la ville de Meudon et la ville de Vanves rappelées dans les exposés précédents ;

CONSIDERANT que l'approbation du PLUi nécessite de délibérer pour confirmer l'instauration de l'exercice du droit de préemption selon les périmètres annexés au PLUi ;

CONSIDERANT que l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest est compétent de plein droit en matière de droit de préemption urbain, et notamment pour instituer, modifier ou supprimer les périmètres de préemption ;

Le rapporteur entendu ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

APPROUVE la mise en place du Droit de Préemption Urbain sur les zones urbaines du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest, tel que délimité par les plans annexés à la présente délibération.

APPROUVE la mise en place du Droit de Préemption Urbain Renforcé sur chacune des communes du territoire tel que délimité par les plans annexés à la présente délibération ;

DIT en conséquence que le droit de préemption urbain renforcé peut être exercé dans les secteurs suivants, pour les motifs exposés dans les délibérations des conseils municipaux et des conseils territoriaux qui l'ont instauré, ainsi que pour les motifs exposés ci-après :

- **Sur la commune de Boulogne-Billancourt :**

Zone et délimitation du DPUR sur la commune de Boulogne-Billancourt	Motifs
1. sur les parcelles grevées d'un emplacement réservé figurant aux cahiers des emplacements réservés 4.2.a. du PLUi approuvé le 11 décembre 2024 de type « voies publiques », « installation d'intérêt général », « création d'espaces verts », « logements social/mixité sociale » et « localisation des voies »	Permettre aux bénéficiaires de ces emplacements réservés de réaliser les actions ou opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.
2. la partie du territoire communal située au nord de la route de la Reine (selon délibération du Conseil Municipal de Boulogne-Billancourt du 16 novembre 2006 et du Conseil de Territoire de GPSO du 30 mars 2017)	Faciliter la mise en œuvre des objectifs du programme de l'habitat, l'acquisition de logements et/ou fonciers permettant la création de nouveaux logements
3. les abords de la ZAC Seguin-Rives de Seine, délimités comme suit : l'avenue du général Leclerc, le quai de Stalingrad, le boulevard Jean Jaurès, la sente des Chandeliers vers l'est, la	Eviter une évolution non maitrisée et trop rapide du caractère de l'habitat. Mettre en œuvre la politique locale de l'habitat, mettre en valeur le patrimoine bâti, favoriser le renouvellement

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250212-C2025-02-02-DE
Date de télétransmission : 19/02/2025
Date de réception préfecture : 19/02/2025

rue neuve Saint-Germain, la rue du Point du Jour, la rue des Longes-Prés, et le boulevard de la République (selon délibération du Conseil Municipal de Boulogne-Billancourt du 16 novembre 2006) + les parcelles AJ36, AJ37 et AJ17 situées tout ou partie dans la ZAC Seguin-Rive de Seine (selon délibération du Conseil Municipal de Boulogne-Billancourt du 16 novembre 2006 et des délibérations des Conseils territoriaux du 30 mars 2017 et du 18 décembre 2019)	urbain et lutter contre les risques d'habitat insalubre.

Zone et délimitation du DPUR sur la commune de Boulogne-Billancourt	Motifs
4. le périmètre du secteur « Rhin et Danube » (instauré par délibération n°10 du conseil municipal de la commune de Boulogne-Billancourt du 16 février 2012 et confirmé par la délibération C2019/12/09 du Conseil territorial du 18 décembre 2019)	- Envisager le devenir et les mutations éventuelles d'un certain nombre de sites du quartier (Studios de Boulogne, parcelles sous convention avec l'EPFIF, terrain en proue de l'îlot De-Lattre-De-Tassigny…) ; - Tenir compte de la proximité de la Seine et d'un fort potentiel d'aménagement de ses berges ; - Valoriser l'image du quartier et de l'entrée de ville qu'il constitue, lui redonner une cohérence et une lisibilité, à la fois dans son évolution architecturale, mais aussi dans un traitement harmonieux et confortable des espaces publics ; - Faciliter la maitrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagement et d'équipements d'intérêt général ; - Maitriser et veiller aux mutations foncières et immobilières ; - Accompagner le renouvellement urbain en cours menées depuis plusieurs années, de façon
5. le périmètre du secteur « Rothschild-Abondances » instauré par délibération n°2019//09/10 du 25 septembre 2019 du conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest	- Accompagner la mise en œuvre harmonieuse et qualitative de tous ces aménagements et équipements dans l'ensemble du secteur Abondances – Rothschild dans un souci de cohérence urbaine et de modernité ; - Réaliser des équipements modernes de qualité, tout en préservant l'environnement bâti ; - Affirmer et veiller au respect du caractère d'intérêt général, tant pour chaque projet que pour le projet global ; - Garantir le respect du caractère patrimoine urbain, paysager et architectural propre à ces quartiers anciens ; - Tenir compte des nouveaux besoins tout en valorisant plus efficacement les usages existants ; - Améliorer la qualité de vie des habitants et leur faire bénéficier des nouveaux équipements ; - Définir le devenir et les mutations éventuelles de polarités et équipements du quartier ;

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250212-C2025-02-02-DE
Date de télétransmission : 19/02/2025
Date de réception préfecture : 19/02/2025

	- Mesurer les effets réciproques et les interférences tant entre les différents projets eux-mêmes qu'avec leur environnement, dans l'espace et le temps. - Anticiper et traiter les différents effets de ces projets sur leur environnement, afin de minimiser les nuisances potentielles ; - Maitriser et veiller à l'urbanisation harmonieuse aux abords de projets ; - Réinterroger la circulation et le stationnement tant des véhicules que des modes de déplacements doux ; - Organiser les cheminements piétons, le maillage des sites et des équipements emblématiques des quartiers ; - Maitriser l'insertion harmonieuse et cohérente des projets dans leur environnement au sein de ces quartiers habités ; - Tenir compte et valoriser la proximité de la Seine et ses paysages.

Zone et délimitation du DPUR sur la commune de Boulogne-Billancourt	**Motifs**
6. le périmètre du secteur « Glacières – Ilot des Dominicaines » instauré par la délibération n°2019/12/09 du 18 décembre 2019 du conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest	- Anticiper le développement des mobilités douces et la connexion au réseau de transport à l'échelle du Grand Paris au travers : o D'une entrée de quartier qualitative depuis la place Marcel Sembat ; o De rabattements doux vers l'offre de transports lourds ; o De la présence d'un axe de transport en commun structurant (ligne 42) en lien avec le renouvellement des espaces publics du quartier ; o D'un cœur de quartier accueillant autour d'espaces publics apaisés (meilleure répartition des modes de déplacement, harmonisation des espaces publics). - Valoriser et améliorer les accès aux espaces verts déjà présents (Parc des Glacières et Parc de Billancourt notamment) et entamer un travail de reconquête végétale de certains lieux publics aujourd'hui minéraux, dans un souci d'amélioration du confort climatique, du cadre de vie et de consolidation de la trame verte et bleue du territoire ; - Favoriser l'animation des espaces publics par des espaces adaptés aux usages locaux et poursuivre le travail engagé sur les places et parvis du quartier ; - Valoriser une centralité à l'échelle de Grand Paris Seine Ouest et de la commune de Boulogne-Billancourt ; - Engager une stratégie sportive multi-site de renouvellement et de renforcement au regard

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250212-C2025-02-02-DE
Date de télétransmission : 19/02/2025
Date de réception préfecture : 19/02/2025

	du peuplement de la commune et de son évolution ; - Penser le renouveau du marché comme un lieu de brassage et de vie sociale.

Zone et délimitation du DPUR sur la commune de Boulogne-Billancourt	Motifs
7. le périmètre du secteur « Thiers – Vaillant – Gallieni – Detaille – Chemin Vert » instauré par délibération n°4 du conseil municipal de la commune de Boulogne-Billancourt lors de sa séance du 22 septembre 2016 et confirmé par la délibération n°2019/12/09 du 18 décembre 2019 du conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest	- Faciliter la maitrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagement de divers équipements d'intérêt général à l'étude sur ce secteur ; - Accompagner la mise en œuvre du réaménagement du site du Centre Technique Municipal actuel et inscrire le projet dans son environnement urbain ; - Valoriser et préserver les caractères urbains et architecturaux spécifiques identifiés, en particulier les ensembles pavillonnaires, dont les ambiances doivent être mises en valeur ; - Anticiper et identifier les mutations qui pourraient se présenter ; - Anticiper l'évolution de la population du quartier, les besoins éventuels en services, commerces et équipements de proximités ; - Être attentif à l'urbanisme des cœurs d'ilots ; - Améliorer les liaisons vers les espaces publics, les équipements publics et les grands axes de transport ; - Valoriser le quartier en proposant un projet global et cohérent, à la fois dans son évolution architecturale et paysagère, mais aussi dans un traitement harmonieux et confortable des espaces publics. - Maitriser et veiller aux mutations foncières et immobilières ; - Accompagner le renouvellement urbain en cours de façon harmonieuse et qualitative ; - Favoriser la production de logements sociaux.
8. les secteurs d'intervention de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) dits Châteaudun, Paul Bert-Aguesseau, Rhin-Danube et Bellevue-Est délimités dans le cadre de la convention tripartite EPFIF-Ville-GPSO approuvé par le Conseil de territoire du 26 juin 2019 (délibération n°C2019/12/09).	- Procéder à toutes acquisitions foncières et opérations immobilières et foncières de nature à faciliter la réalisation d'opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250212-C2025-02-02-DE
Date de télétransmission : 19/02/2025
Date de réception préfecture : 19/02/2025

- **Sur la commune de Chaville :**

Zone et délimitation du DPUR sur la commune de Chaville	Motifs
1. Sur l'ensemble de la zone U1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le Conseil territorial du 11 décembre 2024	- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, réaliser des équipements collectifs, mettre en œuvre un projet urbain, permettre le renouvellement urbain et lutter contre l'insalubrité
2. Sur l'ensemble de la zone U4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le Conseil territorial du 11 décembre 2024	- Permettre la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat et d'un projet urbain, permettre un renouvellement urbain, réaliser des équipements collectifs afin de compléter l'offre sur le territoire communal.

- **Sur la commune d'Issy-les-Moulineaux** :

Zone et délimitation du DPUR sur la commune d'Issy-les-Moulineaux	Motifs
1. sur le périmètre de la ZAC Léon Blum (selon délibération du Conseil Municipal en date du 3 octobre 2013 modifiée par délibération du 17 décembre 2015 (suppression du quartier pavillonnaire à l'est des arches)	- S'assurer d'une maîtrise foncière plus forte dans le cadre de la ZAC Léon Blum, opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme - Permettre et poursuivre la réalisation de la nouvelle gare du Métro du Grand Paris Express en superstructure et en infrastructure, avec ses différents réseaux de correspondance, place Léon Blum
2. sur le périmètre d'études du secteur « HydroSeine » (selon délibération n°2021/06//04 de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest du 23 juin 2021)	- Accompagner la mutation d'un quartier de bureaux vers un site mixte à dominante de logements, grâce à la diminution de la part de locaux tertiaires au profit de la création d'une part de logements libres, sociaux et intermédiaires - Intensifier l'axe paysager entre l'île Saint Germain, les quais de Seine et le parc Suzanne Lenglen, en créant un poumon vert au cœur du quartier - Réaliser un écoquartier innovant grâce à l'utilisation d'énergies vertes et décarbonées, en créant une Smart City axée sur l'utilisation de l'Hydrogène - Redynamiser l'axe commercial de la rue Rouget de Lisle, dans la continuité de la halle gourmande du Pont d'Issy
3. sur le périmètre d'étude du secteur des Epinettes (selon délibération n°2022/12/10 du conseil territorial en date du 14 décembre 2022)	Prévoir un nouvel aménagement du centre commercial des Epinettes, en cohérence avec la restructuration du groupe scolaire, afin de : - l'ouvrir sur l'extérieur ; - améliorer son dynamisme ; - permettre l'implantation de nouveaux commerces de proximité ;

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250212-C2025-02-02-DE
Date de télétransmission : 19/02/2025
Date de réception préfecture : 19/02/2025

	- assurer sa sécurité y compris celle de ses abords.

Zone et délimitation du DPUR sur la commune d'Issy-les-Moulineaux	Motifs
4. sur les linéaires de préservation et de développement de la diversité économique précisés sur le plan ci-annexé (selon délibération n°C2023/06/2bis du conseil territorial en date du 28 juin 2023)	- Renforcer les actions en matière de préservation et de maîtrise du développement commercial et artisanal sur le territoire d'Issy-les-Moulineaux, en ajoutant à sa capacité de préempter les fonds commerciaux, baux commerciaux et fonds artisanaux, permis par le périmètre de sauvegarde institué par la délibération n°52 du conseil municipal d'Issy-les-Moulineaux en date du 3 juillet 2008, la possibilité de préempter la propriété des locaux d'activités. - Prendre en compte les linéaires de préservation de la diversité commerciale identifiés par le PLUi. - Considérant que la majeure partie des locaux d'activités concernés étant des lots de copropriétés, il est nécessaire d'établir un périmètre de droit de préemption urbain renforcé.

- **Sur la commune de Marnes-la-Coquette** :

Zone et délimitation du DPUR sur la commune de Marnes-la-Coquette	Motifs
1. sur les copropriétés d'immeubles privées situés 1 Boulevard de la République, 10 rue Yves Cariou, 1 rue Schlumberger et 8 Place de la Mairie, selon délibération du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2012	- Permettre la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat. - Permettre la préemption d'appartements en copropriété afin d'accroitre le patrimoine locatif social sur Marnes-la-Coquette, en s'engageant à ne pas dépasser 25% du total des lots constituant chacune des copropriétés.

- **Sur la commune de Meudon** :

Zone et délimitation du DPUR sur la commune de Meudon	Motifs
1. sur tout le quartier de Meudon-la-Forêt, tel qu'indiqué sur le plan délimitant les périmètres des droits de préemption urbain simple et renforcé sur le territoire de la commune de Meudon, ci-annexé	Pour le secteur de la ZAE : - Accompagner l'évolution de la zone d'activités, plus grande concentration d'emplois de la ville, inscrite comme stratégique dans le PLUi et identifiée comme un espace économique à conforter dans le SDRIFe adopté par la Région Ile de France le 11 septembre 2024 - Renforcer son attractivité.

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250212-C2025-02-02-DE
Date de télétransmission : 19/02/2025
Date de réception préfecture : 19/02/2025

	- Il s'agit donc de mener à bien sur ce territoire les actions d'aménagement prévues à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme visant à « organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, permettre le recyclage urbain ». Ces actions se sont déjà traduites, notamment, par l'installation du campus Ducasse, le lancement du chantier du nouveau campus tertiaire de Thalès et la construction d'un data center. Pour le reste du quartier : - Maintenir les possibilités de suivi et d'action Sur les murs de locaux professionnels et commerciaux, dans les centralités commerciales du quartier, dont la redynamisation reste un enjeu majeur, notamment dans le contexte d'ouverture de nouveaux commerces dans l'éco-quartier de la Pointe de Trivaux ; - Améliorer la lisibilité du périmètre concerné par le DPUR, en l'étendant sur tous les espaces urbanisés de Meudon-la-Forêt ; - Pouvoir suivre de manière plus fine les transactions au sein des copropriétés du quartier, notamment sur les logements concernés par les dispositifs d'intermédiation locative. - Renforcer les moyens d'actions de la Ville dans le cadre de sa politique du logement des travailleurs essentiels au fonctionnement des équipements publics du quartier - Permettre la mise en œuvre des actions liées aux emplacements réservés inscrits au PLUi sur les terrains de sports situés en forêt.

Zone et délimitation du DPUR sur la commune de Meudon	Motifs
2. sur les espaces de centralité et les polarités commerciales suivantes, tel qu'indiqué sur le plan délimitant les périmètres des droits de préemption urbain simple et renforcé sur le territoire de la commune de Meudon, ci-annexé : au niveau de la rue de la République jusqu'à la place Rabelais, qui constitue un espace de centralité essentiel pour quartier centre ; au niveau de la rue Marcel Allégot et ses alentours pour le quartier de Bellevue ; au niveau de la Gare Meudon-Val Fleury et ses alentours, pour le quartier de Val Fleury ; au niveau de la place Stalingrad, pour le quartier du Potager	Disposer de moyens d'action renforcés sur les principales centralités et les polarités commerciales, en complémentarité avec les périmètres de sauvegarde du commerce pour dynamiser les commerces.

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250212-C2025-02-02-DE
Date de télétransmission : 19/02/2025
Date de réception préfecture : 19/02/2025

du Dauphin ; au niveau du bas de la rue de Paris à la Place Tony de Graaf et au niveau de Meudon Campus, pour le quartier des Montalets, et Meudon-sur-Seine ; au niveau de polarités commerciales plus réduites, mais stratégiques, autour de la Gare de Meudon et de la Route des Gardes/ rue de la Tour et dans le quartier du Val	

Zone et délimitation du DPUR sur la commune de Meudon	Motifs
3. sur Meudon-sur-Seine, tel qu'indiqué sur le plan délimitant les périmètres des droits de préemption urbain simple et renforcé sur le territoire de la commune de Meudon, ci-annexé	Disposer de moyens d'action renforcés dans les espaces de projets pour réaliser les actions ou opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.
4. sur le secteur Rodin, tel qu'indiqué sur le plan délimitant les périmètres des droits de préemption urbain simple et renforcé sur le territoire de la commune de Meudon, ci-annexé	Maîtriser l'ensemble du foncier du secteur faisant l'objet d'une convention avec l'EPFIF ainsi que les parcelles adjacentes AK 390, 391, 392, afin de contribuer aux actions foncières de la Ville de Meudon pour assurer la gestion globale du site.

- **Sur la commune de Sèvres :**

Zone et délimitation du DPUR sur la commune de Sèvres	Motifs
1. sur le secteur Cœur de Ville compris entre la Grande Rue, l'avenue de l'Europe et la rue Caroline Landon incluse (selon délibération n°2021/12/10 du conseil territorial en date du 15 décembre 2021)	Disposer de moyens d'action renforcés dans les espaces de projets pour réaliser les actions ou opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme et visant sur le secteur Cœur de Sèvres à : - créer un vaste espace public fédérateur en centre-ville. Il s'agit du réaménagement d'un vaste espace public central, comprenant notamment la réalisation d'un espace public central piéton autour du marché, organisée en un plateau haut et un plateau bas ainsi que la requalification de la section communale de la Grande rue. La requalification des espaces publics concernera également la place du Colombier et l'îlot est (actuellement occupé par la station-service) ; - étendre et rénover le parking Saint Romain, tout en déplaçant sa rampe d'accès afin de libérer de l'espace pour réaliser une nouvelle place publique. En sous-sol, le parking Saint-Romain sera rénové et étendu afin de s'adapter à l'attractivité nouvelle du centre-ville et permettre un stationnement automobile demeurant nécessaire à l'attractivité du centre-ville, déplacement

Reçu en préfecture
092-200057974-20250212-C2025-02-02-DE
Date de télétransmission : 19/02/2025
Date de réception préfecture : 19/02/2025

	de la rampe d'accès actuelle permettra de créer des espaces publics généreux. La réalisation d'une nouvelle halle de marché permettant une nouvelle offre commerciale attractive, diversifiée et dynamique, au rôle important dans la fréquentation du cœur de ville ; - traiter qualitativement l'entrée du cœur de ville (îlot est), en lieu et place de l'actuelle station-service.

- **Sur la commune de Vanves** :

Zone et délimitation du DPUR sur la commune de Vanves	Motifs
1. l'îlot délimité par l'Avenue de la Paix, l'Avenue du Général de Gaulle et la rue du Clos Montholon, qui correspond aux secteurs d'intervention foncière de l'EPFIF sur Vanves selon la délibération n° 97/2024 du Conseil Municipal de Vanves en date du 10 décembre 2024, la délibération n° C2024/12/04 du conseil territorial en date du 11 décembre 2024 et l'avenant à la convention d'intervention foncière conclu avec l'EPFIF en application de ces délibérations	Disposer de moyens d'action renforcés dans cet espace de projets aux abords de la future gare du Métro du Grand Paris Express pour réaliser des actions ou opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

- **Sur la commune de Ville d'Avray :**

Zone et délimitation du DPUR sur la commune de Ville d'Avray	Motifs
1. sur la totalité des zones urbaines telles que définies au PLUI approuvé le approuvé le 11 décembre 2024, selon délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre 2013	Considérer des réserves foncières en vue de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, de réaliser des équipements collectifs, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti, de lutter contre l'insalubrité

DECIDE D'ABROGER l'ensemble des délibérations instaurant les périmètres de DPU et de DPUR antérieures au Conseil territorial du 12 février 2025 (délibération n°C2017/03/03 30 mars 2017, délibération n°C2019/12/09 du 18 décembre 2019, délibération n°2021/10/10 du 6 octobre 2021, délibération n°2021/12/10 du 15 décembre 2021, délibération n°2022/02/05 du 9 février 2022, délibération n°2022/12/10 du 14 décembre 2022, délibération n°C2023/06/2bis du 28 juin 2023).

DIT que la présente délibération sera transmise au Préfet des Hauts-de-Seine et fera l'objet des formalités de publicité prévues à l'article R.211-2 du code de l'urbanisme, soit un affichage au siège de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest et dans chacune des mairies du Territoire pendant un mois. Mention en est insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250212-C2025-02-02-DE
Date de télétransmission : 19/02/2025
Date de réception préfecture : 19/02/2025

DIT que le Président de l'Etablissement Public Territorial accomplira les formalités de notification prévues à l'article R.211-4 du code de l'urbanisme.

Adopté à l'unanimité

Mmes et MM. les Membres présents ont signé après lecture
Pour extrait conforme
Le Président de l'établissement public territorial

Pierre-Christophe BAGUET
Maire de Boulogne-Billancourt
1er Vice-Président du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine

Le Secrétaire de séance

Michel BES
Conseiller territorial
Maire adjoint de Chaville

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20250212-C2025-02-02-DE
Date de télétransmission : 19/02/2025
Date de réception préfecture : 19/02/2025