



Vu et adopté conformément à la délibération n°
Enregistré à la Préfecture des Hauts-de-Seine le

MODIFICATION n°4 du PLU (Modification simplifiée)

NOTICE EXPLICATIVE

SOMMAIRE

I.	La modification n°4 du PLU : Le préambule	3
I.1.	Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Puteaux	3
I.2.	Les objectifs et la procédure de modification simplifiée du PLU	3
I.3.	La composition du dossier	6
II.	La modification n°4 du PLU : Les évolutions apportées et leurs justifications.....	7
II.1.	Les modifications apportées au règlement et au plan de zonage.....	7
III.	Les incidences environnementales.....	11
IV.	Annexe: présentation des documents graphiques.	

I. La modification n°4 du PLU : Le préambule

I.1. Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Puteaux

La ville de Puteaux fait partie de l'Établissement Public Territorial Paris Ouest La Défense (POLD) qui détient la compétence d'élaboration et d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

La révision générale du PLU de Puteaux a été approuvée par une Délibération du Conseil Territorial le 29 septembre 2016. Le PLU a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée par le Conseil Territorial le 26 mars 2019, puis d'une modification n°2 approuvée le 30 juin 2020 et d'une modification simplifiée n°3 approuvée le 28 septembre 2021.

I.2. Les objectifs et la procédure de modification simplifiée du PLU

A/ Une mise à jour des dispositions générales

Suite à une relecture active des dispositions générales du document d'urbanisme en vigueur, des éléments notifiés ont été identifiés afin d'évoluer et d'être modifiés :

- Modification de l'article 2-1-6 ;
- Modification de l'article 2-2-8 ;
- Modification de l'article 2-2-12 ;
- Modification de l'article 4-4 ;
- Modification de l'article 5-2 ;
- Modification de l'article 9 ;

B/ La création de nouvelles fiches du patrimoine bâti

Afin de préserver certains éléments bâtis d'intérêt patrimonial sur le territoire de Puteaux , des nouvelles fiches sont créées

- Fiche 148, immeuble, 10 rue du moulin ;
- Fiche 149, immeuble, 12 rue du moulin ;
- Fiche 150, maison, 14 rue du moulin ;

- Fiche 151, maison, 14B rue du moulin ;
- Fiche 152, maison, 16 rue du moulin ;
- Fiche 153, immeuble, 18, 20 rue du moulin ;
- Fiche 154, maison, 11 rue Lavoisier ;
- Fiche 155, maison, 13 rue Lavoisier ;
- Fiche 156, maison, 15 rue Lavoisier ;
- Fiche 157, maison, 17 rue Lavoisier ;
-

C/ La mise à jour du sommaire de l'annexe H,

D/ La correction de la légende de la cartographie générale et l'ajout des fiches.

Les objectifs de ces évolutions sont cohérents avec la politique globale d'aménagement du territoire de Puteaux, définie dans le PADD approuvé en septembre 2016.

Les évolutions envisagées ne portent que sur le règlement et le plan de zonage, et ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- 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,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC),

La procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme entre dans le champ d'application de la modification simplifiée régie par l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme. En effet l'article L.153-47 dispose que :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'un commun membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

I.3. La composition du dossier

Le dossier de modification n°4 du PLU contient les pièces suivantes, lesquelles s'ajoutent ou se substituent aux pièces figurant dans le PLU approuvé le 29 septembre 2016, modifié le 26 mars 2019, le 30 juin 2020 et le 28 septembre 2021:

- Une notice explicative,
- Le règlement modifié dont la mise à jour des dispositions générales, la création des fiches 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157 de l'annexe H des éléments de patrimoine bâti protégés et la mise à jour du sommaire de l'annexe H,
- Le plan de zonage modifié,
- L'avis de la MRAE qui dispense la modification n°4 du PLU d'évaluation environnementale, par décision n°----

Les autres pièces du PLU restent inchangées (rapport de présentation, PADD, OAP, annexes).

II. La modification n°4 du PLU : Les évolutions apportées et leurs justifications

II.1. Les modifications apportées au règlement et au plan de zonage

1 Une mise à jour des dispositions générales

Suite à une relecture active des dispositions générales du document d'urbanisme en vigueur, des éléments notifiés ont été identifiés afin d'évoluer et d'être modifiés. Cette mise à jour permet soit d'apporter des précisions à des articles soit de corriger des erreurs matérielles:

- **Article 2.1.6 des dispositions générales:**

Rédaction initiale :

« Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application des articles L.151-19 et 23 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.»

Article modifié :

« Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage **et de patrimoine** identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application des articles L.151-19 et 23 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.»

- **Article 2.2.8 des dispositions générales:**

Rédaction initiale :

« Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, le long des voies indiquées au plan ~~des servitudes d'utilité publique~~, la construction, l'extension et la transformation des locaux à usage notamment d'habitation, des établissements scolaires, sanitaires et hospitaliers devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur. Les mesures doivent être prises conformément aux dispositions de la loi N° 92-1444 du 31 décembre 1992, et à l'arrêté préfectoral N° 2000/159 du 5 juin 2000 portant classement des infrastructures de transports terrestres »

Article modifié :

« Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, le long des voies indiquées au plan de classement acoustique des infrastructures terrestres , annexe 6D, la construction, l'extension et la transformation des locaux à usage notamment d'habitation, des établissements scolaires, sanitaires et hospitaliers devront répondre aux normes concernant l'isolement acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur. Les mesures doivent être prises conformément aux dispositions de la loi N° 92-1444 du 31 décembre 1992, et à l'arrêté préfectoral N° 2000/159 du 5 juin 2000 portant classement des infrastructures de transports terrestres »

- **Article 4.4 des dispositions générales:**

Rédaction initiale :

« Les dispositions des articles 6 peuvent faire l'objet des dérogations prévues à l'article L.152-5 sous condition d'améliorer l'isolation thermique des constructions.»

Article modifié :

« Les dispositions des articles 6 peuvent faire l'objet des dérogations prévues à l'article L.152-5 du Code de l'urbanisme sous condition d'améliorer l'isolation thermique des constructions.»

- **Article 5.2 des dispositions générales:**

Rédaction initiale :

« Les autres projets de construction ne devront en outre pas porter atteinte :

~~-aux espaces et équipements structurants de la composition urbaine-~~

- aux éléments architecturaux et culturels les plus remarquables du site de l'église Notre Dame de la Pitié (ancienne) classé Monument Historique par arrêté du 2 avril 1975.

- aux éléments architecturaux et culturels les plus remarquables du site de La Défense : La Grande Arche, le CNIT, la Tour Initiale.

- aux sites classés (Nord de l'Île de Puteaux et Moulin de Chantecoq) conformément aux dispositions des articles R.425-17 et suivants du code de l'Urbanisme.

- aux espaces boisés classés (EBC) conformément aux art. L.113-1 et 2 du code de l'urbanisme et délimités au plan de zonage.

- aux éléments de paysages, espaces publics, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique définis conformément aux art. L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme. Cette protection concerne les arbres remarquables identifiés sur le plan de zonage général au moyen de points verts.»

Article modifié :

« Les autres projets de construction ne devront en outre pas porter atteinte :

- aux éléments architecturaux et culturels les plus remarquables du site de l'église Notre Dame de la Pitié (ancienne) classé Monument Historique par arrêté du 2 avril 1975.
- aux éléments architecturaux et culturels les plus remarquables du site de La Défense : La Grande Arche, le CNIT, la Tour Initiale.
- aux sites classés (Nord de l'île de Puteaux et Moulin de Chantecoq) conformément aux dispositions des articles R.425-17 et suivants du code de l'Urbanisme.
- aux espaces boisés classés (EBC) conformément aux art. L.113-1 et 2 du code de l'urbanisme et délimités au plan de zonage.
- aux éléments de paysages, espaces publics, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique définis conformément aux art. L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme. Cette protection concerne les arbres remarquables **et les éléments de patrimoine bâti remarquables** identifiés sur le plan de zonage général au moyen de points verts.»

- **Article 9.1 des dispositions générales:**

Rédaction initiale :

« **Recommandations :**

Il serait souhaitable qu'un document spécifique réalisé par un géomètre expert au 1/500ème ou au 1/200ème situe les limites séparatives et les troncs des arbres, et représente les projections au sol des ramures ainsi que les zones de servitude.

Action de taille ou d'élagage : Il est recommandé qu'aucune action de taille ou d'élagage, même réduite à quelques branches, ne soit entreprise sur la ramure, pour quelque motif que ce soit, sans recueillir préalablement l'avis de la Commune. Dans le cas où l'intervention d'un praticien s'imposerait pour des prestations de taille ou de soins particuliers après accord de la Ville et rédaction des prescriptions par un arboriste conseil, le maître d'œuvre devrait alors recourir exclusivement à un entrepreneur spécialiste de la taille raisonnée.

Mesures de protection des arbres situés dans l'emprise d'un chantier : Lors de travaux à proximité d'un arbre, il serait conseillé de mettre en place, dès le démarrage du chantier et pour toute sa durée, une palissade jointive autour du sujet, d'au minimum deux mètres de hauteur, à l'aplomb des branches extérieures, délimitant la zone de protection. »

Article modifié :

« **Prescriptions :**

Il serait souhaitable qu'un document spécifique réalisé par un géomètre expert au 1/500ème ou au 1/200ème situe les limites séparatives et les troncs des arbres, et représente les projections au sol des ramures ainsi que les zones de servitude.

Action de taille ou d'élagage : Il est recommandé qu'aucune action de taille ou d'élagage, même réduite à quelques branches, ne soit entreprise sur la ramure, pour quelque motif que ce soit, sans recueillir préalablement l'avis de la Commune. Dans le cas où l'intervention d'un praticien s'imposerait pour des prestations de taille ou de soins particuliers après accord de la Ville et rédaction des prescriptions par un arboriste conseil, le maître d'œuvre devrait alors recourir exclusivement à un entrepreneur spécialiste de la taille raisonnée.

Mesures de protection des arbres situés dans l'emprise d'un chantier : Lors de travaux à proximité d'un arbre, il serait conseillé de mettre en place, dès le démarrage du chantier et pour toute sa durée, une palissade jointive autour du sujet, d'au minimum deux mètres de hauteur, à l'aplomb des branches extérieures, délimitant la zone de protection. »

2. La création de nouvelles fiches du patrimoine bâti

- Fiche 148, immeuble, 10 rue du moulin ;
- Fiche 149, immeuble, 12 rue du moulin ;
- Fiche 150, maison, 14 rue du moulin ;
- Fiche 151, maison, 14bis, 14 ter rue du moulin ;
- Fiche 152, maison, 16 rue du moulin ;
- Fiche 153, immeuble, 18, 20 rue du moulin ;

- Fiche 154, maison, 11 rue Lavoisier ;
- Fiche 155, maison, 13 rue Lavoisier ;
- Fiche 156, maison, 15 rue Lavoisier ;
- Fiche 157, maison, 17 rue Lavoisier ;

Les documents graphiques sont présentés dans l'annexe du dossier.

3. La mise à jour du sommaire de l'annexe H

Les documents graphiques sont présentés dans l'annexe du dossier.

4. La correction de la légende de la cartographie générale et l'ajout des fiches.

Les documents graphiques sont présentés dans l'annexe du dossier.

III. Les incidences environnementales

Le projet de modification et les évolutions apportées n'auront pas d'incidence négative sur l'environnement.