

République Française

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
BOUCLE NORD DE SEINE

Séance du Conseil de Territoire

du 25 juin 2026

Délibération n°2026/S04/007

OBJET : ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLUI DE BOUCLE NORD DE SEINE, DECISION DE REALISER UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATION RELATIVE A CETTE PROCEDURE.

L'an deux mille vingt-six, le jeudi 25 juin à 19 heures, se sont réunis en séance publique, en les locaux de l'Hôtel de Ville de Gennevilliers, les membres du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, suite à la convocation du vendredi 19 juin 2026 de Monsieur Pascal PELAIN, Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, conformément aux articles L.5211-1 et L.2121-12 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : 55

Mme ASSOGANE Gnanalakshmi / Mme BACHA Fatiha / Mme CHERITI Aïda / Mme DORIGNY Anita / M. DRUINAUD Maxime / Mme GICQUEL Camille / Mme JUGLARD Chantal / Mme LAUGIER Véronique / M. MOTHON Georges / M. PAMART Clément / M. PERICAT Xavier / M. PLOTEAU Jean-François / Mme POULETTY Véronique / M. SAVRY Gilles / Mme VALIER France-Lise / M. WALKER Damien / Mme CARMANTRAND Caroline / Mme CAZABAN Julie / Mme CHRIQUI-MENGEOT Rita / Mme CISSE Aminata / M. COSTES Arthur / Mme FISCHER Josiane / M. LE GAC Thierry / M. MARE Guillaume / Mme RAHAL May / M. RECLUS Cyrille / M. SELLIER Thierry / Mme CANTET Anne-Gabrielle / M. CROSNIER LECONTE Pierre / M. KLEIN Cédric / Mme MARIAUD Sylvie / Mme BADIN Marie-Ange / Mme BERTHO-VIANO D'ANGELA Laëtitia / M. MERCIER Luc / M. AZOUG Paul / Mme BARBE Sandrine / M. BUTAYE Denis / M. GIACOMONI Joakim / M. GIUDICELLI Alexandre / M. KOULOUEH Abdeslam / Mme MALET Hélène / M. NARBONNAIS Valentin / M. PERROTEL Sébastien / M. ROBICHON Jordan / Mme TATON Yamina / M. THOREL Arnaud / M. ANNOOT Pierrick / Mme D'ALCANTARA Alexandra / Mme LAFON Carole / M. LECLERC Patrice / M. NOEL Laurent / Mme Délia TOUMI / Mme LARIK Leïla / M. OUHAMMOU Larbi / M. PELAIN Pascal.

POUVOIRS DONNES A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : 16

M. EL HADDAD Khaled représenté par Mme BACHA Fatiha / M. MECHRIA Ouissam représenté par M. PLOTEAU Jean-François / M. ZEGHLI Yassin représenté par M. DRUINAUD Maxime / M. AESCHLIMANN Manuel représenté par Mme CAZABAN Julie / M. CELLUPICA Nicolas représenté par Mme CARMANTRAND Caroline / M. TRONCHON François représenté par M. COSTES Arthur / M. COCHEPAIN Stéphane représenté par Mme BADIN Marie-Ange / Mme DELACROIX Agnès représentée par Mme BERTHO-VIANO D'ANGELA Laëtitia / M. MUZEAU Rémi représenté par M. MERCIER Luc / Mme ALADRO Cécilia représentée par M. NOEL Laurent / Mme FILHUE Magali représentée par M. PERROTEL Sébastien / Mme JOULIN Solène représentée par M. GIUDICELLI Alexandre / M. BINAKDANE M'Hamed représenté par Mme LAFON Carole / Mme GASSAMA Mariama représentée par M. LECLERC Patrice / M. HADJADJ-AOUL Miloud représenté par Mme TOUMI Délia / M. HADDOUCHE Bachir représenté par M. PELAIN Pascal.

ABSENTS : 9

Mme BOURDIER-CHAREF Angéline / M. JEHANIN Romain / M. BARBIER Gaël / M. COËPEL Philippe / Mme LAUER Evelynne / Mme MARTINEZ Julie / M. PINARD Patrice / M. RENAULT Sébastien / Mme LEGHMARA Leïla.

M. Larbi OUHAMMOU est désigné comme secrétaire de séance (article L.2121-15 du C.G.C.T.).

Transmission et publication le :

02 JUL. 2026

Le Président,

Pascal PELAIN



EXPOSE

L'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et les communes souhaitent procéder à une modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Boucle-Nord de Seine.

Un an après l'approbation du PLUi, sa mise en œuvre, les retours des professionnels de la ville, des services de l'Etat et des habitants du territoire, permettent d'identifier quelques ajustements pour :

- Apporter des précisions réglementaires,
- Limiter les interprétations possibles,
- Assouplir ou préciser certaines restrictions,
- Corriger des erreurs matérielles,
- Renforcer la résilience du territoire.

Par ailleurs, la poursuite des réflexions sur les projets d'aménagement permet d'affiner certaines règles pour assurer une mise en œuvre qualitative des projets.

Enfin, le contexte législatif a évolué avec notamment l'adoption de deux lois (les lois « Daubié » et « Huwart ») qui modifient le cadre d'application du PLUi et le registre dérogatoire. Il convient ainsi d'apporter quelques ajustements aux documents du PLUi.

Il est donc proposé de procéder à une première modification du PLUi de Boucle Nord de Seine pour permettre ces ajustements.

Cette modification aura des incidences sur les pièces suivantes :

- Le rapport de présentation
- Le plan de zonage ;
- Le règlement, y compris les zones UP, les secteurs de plan masse et ses annexes ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et sectorielles ;
- Les annexes.

Compte tenu de l'ampleur du PLUi, il apparaît que des évolutions même mineures sont susceptibles d'avoir des incidences environnementales. Il est donc proposé de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°1 du PLUi de Boucle Nord de Seine conformément aux dispositions de l'article L. 104-1 3° bis et R. 1.4-12 du code de l'urbanisme. Cette dernière sera soumise pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France (MRAe).

Par ailleurs, l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, modifié par la loi d'accélération et de simplification de l'action publique, dite loi « ASAP » en date du 9 décembre 2020, précise que les procédures de modification de PLUi soumises à évaluation environnementale doivent faire l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées.

Il appartient au conseil de territoire de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément aux articles L.103-3 et suivants du code de l'urbanisme.

Compte tenu de tous ces éléments, il est proposé aux élus du conseil de territoire de bien vouloir approuver les modalités suivantes de concertation relative au projet de modification n°1 du PLUi de Boucle Nord de Seine :

- Publication d'une lettre d'information ;
- La tenue d'une réunion publique ;
- Mise à disposition dans les villes et à l'EPT Boucle Nord de Seine, d'un dossier qui sera complété au fil des études et accompagné d'un registre ;
- Le dossier de concertation sera également disponible en ligne sur les sites internet de l'Etablissement public territorial Boucle Nord de Seine : <https://www.bouclenorddeseine.fr>

La page dédiée au projet contiendra également un registre électronique permettant aux administrés de faire part de leurs remarques.

- Pendant la durée de la concertation, les observations et propositions du public pourront être déposées sur les registres papiers et le registre dématérialisé ;

- À compter de l'ouverture de la concertation, des renseignements sur le dossier peuvent être demandés et des observations ou des questions sur le projet peuvent être adressées auprès de l'EPT Boucle Nord de Seine - Direction de la Planification urbaine - 1 bis, rue de la Paix - 92230 Gennevilliers - Tél. : 01.70.48.48.60 ou à l'adresse mail suivante : plui@bouclenorddeSeine.fr, en précisant l'objet « Modification n°1 du PLUi ».

LE CONSEIL DE TERRITOIRE

ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR PATRICE LECLERC, VICE-PRESIDENT ;

Vu le code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), et notamment les articles L.5217-2 et L.5219-5,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 à L.153-44 relatifs à la procédure de modification, les articles L.103-2 et suivants visant les procédures soumises à concertation préalable et les articles R.104-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale,

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles R.121-19 à R.121-29 fixant les modalités de concertation préalable pour les plans, programmes et projets soumis à évaluation environnementale et L.123-2 visant les modalités d'enquête publique,

Vu la loi en date du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi « NOTRe », transférant la compétence en matière de PLU à l'établissement public territorial à compter du 1^{er} janvier 2016,

Vu la loi n°2020-1525 en date du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, dite loi « ASAP »,

Vu la loi n°2025-541 en date du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements, dite loi « Daubié »,

Vu la loi n°2025-1129 en date du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, dite loi « Huwart »,

Vu le décret n°2015-1658 en date 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 Gennevilliers,

Vu la délibération n°2025/S04/009 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 26 juin 2025 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Boucle Nord de Seine,

Vu le Schéma directeur de la Région Ile-de-France - environnemental (SDRIF-e) approuvé par décret n°2025-5017 en date du 10 juin 2025,

Vu la délibération du conseil métropolitain n°CM2023/07/13/02 du 13 juillet 2023 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) métropolitain,

Vu la délibération du conseil métropolitain en date du 10 février 2017 relative au lancement de l'élaboration du Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH),

Considérant qu'il apparaît nécessaire de faire évoluer les dispositions réglementaires du PLUi de Boucle Nord de Seine dans le cadre d'une procédure de modification n°1,

Considérant l'article L.153-36 du code de l'urbanisme qui précise le champ d'application de la procédure de modification,

Considérant que le contenu de ces modifications est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et qu'il est proposé de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°1 du PLUi de Boucle Nord de Seine, en application des articles L.104-1, 3° bis et R.104-12 du code de l'urbanisme,

Vu la consultation de la commission territoriale permanente unique à la date du 24 juin 2026,

APRES EN AVOIR DEBATTU ;

DELIBERE

Article 1^{er} : Engage la procédure de modification n°1 du PLUi de Boucle Nord de Seine comprenant les communes d'Argenteuil, d'Asnières-sur-Seine, de Bois-Colombes, de Clichy-la-Garenne, de Colombes, de Gennevilliers et de Villeneuve-la-Garenne.

Article 2 : Approuve les objectifs poursuivis par la modification n°1 du PLUi de Boucle Nord de Seine :

- Apporter des précisions réglementaires,
- Limiter les interprétations possibles,
- Assouplir ou préciser certaines restrictions,
- Corriger des erreurs matérielles,
- Renforcer la résilience du territoire.

Les évolutions réglementaires envisagées se traduiront sur les pièces suivantes :

- Le rapport de présentation,
- Le plan de zonage,
- Le règlement, y compris les zones UP, les secteurs de plan masse et ses annexes,
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et sectorielles,
- Les annexes.

Article 3 : Décide de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°1 du PLUi de Boucle Nord de Seine, conformément aux dispositions de l'article L.104-1 3°bis et R.104-12 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Décide d'engager une concertation préalable relative à la modification n°1 du PLUi de Boucle Nord de Seine, conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 5 : Approuve les modalités de concertation suivantes relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Boucle Nord de Seine :

- Publication d'une lettre d'information ;
- La tenue d'une réunion publique ;
- Mise à disposition dans les villes et à l'EPT Boucle Nord de Seine, d'un dossier qui sera complété au fil des études de modification du PLUi et accompagné d'un registre ;
- Le dossier de concertation sera également disponible en ligne sur les sites internet de l'Etablissement public territorial Boucle Nord de Seine : <https://www.bouclenorddeseine.fr>

La page dédiée au projet contiendra également un registre électronique permettant aux administrés de faire part de leurs remarques.

- Pendant la durée de la concertation, les observations et propositions du public pourront être déposées sur les registres papiers et le registre dématérialisé ;
- À compter de l'ouverture de la concertation, des renseignements sur le dossier peuvent être demandés et des observations ou des questions sur le projet peuvent être adressées auprès de l'EPT Boucle Nord de Seine - Direction de la Planification urbaine - 1 bis, rue de la Paix - 92230 Gennevilliers - Tél. : 01.70.48.48.60 ou à l'adresse mail suivante : plui@bouclenorddeseine.fr, en précisant l'objet « Modification n°1 du PLUi ».

Article 6 : Indique que la date du lancement effectif de la concertation sera communiquée ultérieurement.

Article 7 : Dit qu'un avis précisant l'objet de la modification, les lieux, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations, sera affiché au siège de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine ainsi que sur les panneaux administratifs des 7 communes formant le Territoire Boucle Nord de Seine et inséré sur les sites Internet respectifs de l'EPT et des 7 villes, au moins 8 jours avant le début de la concertation et durant toute sa durée.

Article 8 : Dit qu'à la suite de la consultation de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées, le projet de modification n°1 du PLUi sera soumis au public pour avis soit dans le cadre d'une Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) soit dans le cadre d'une enquête publique. Le choix du mode de participation sera défini ultérieurement.

Article 9 : Dit que la présente délibération fera l'objet des modalités d'affichage et de publicité prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme :

- Affichage pendant un mois au siège de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et dans les mairies d'Argenteuil, d'Asnières-sur-Seine, de Bois-Colombes, de Clichy-la-Garenne, de Colombes, de Gennevilliers et de Villeneuve-la-Garenne ;
- Publication au recueil des actes administratifs de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine ;
- Mention de cet affichage dans un journal diffusé dans les départements des Hauts-de-Seine et du Val d'Oise.

Article 10 : Dit qu'à l'issue de ladite concertation, le Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en tirera le bilan devant le conseil de territoire qui en délibérera.

Article 11 : Précise que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification puis de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (article L.411-7 du code des relations entre le public et l'administration - CRPA).

Article 12 : Dit que la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou de sa notification, de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral.

RESULTAT DES VOTES : UNANIMITE DES VOIX EXPRIMEES

Pour : 70 voix.

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 1 voix.

(AESCHLIMANN Manuel).

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits,
Pour extrait conforme,

Le Président de Boucle Nord de Seine,



Pascal PELAIN

Maire de Villeneuve-la-Garenne

Président de l'EPT Boucle Nord de Seine

Vice-président de la Métropole du Grand Paris

Conseiller Régional d'Ile-de-France



Le Secrétaire de séance :

Larbi OUHAMMOU

Conseiller territorial