

VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT

N°23

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Objet mis en délibération : ZAC Seguin Rives de Seine – Plan Local d’Urbanisme de Boulogne-Billancourt – Modification simplifiée de l’ilot AA – Approbation

CONSEIL MUNICIPAL DU 9 DECEMBRE 2010

L'an deux mille dix, le 9 décembre à dix neuf heures dix, les membres composant le Conseil Municipal de la Ville de Boulogne-Billancourt se sont réunis à la Mairie, au nombre de quarante quatre pour la séance pour laquelle ils ont été convoqués par le Député-Maire, individuellement et par écrit, le 3 décembre 2010.

Le Député-Maire ayant ouvert la séance, il a été procédé à l'appel nominal.

ETAIENT PRESENTS : 44

M. Pierre-Christophe BAGUET, Député-Maire, M. Thierry SOLERE, Premier Maire-Adjoint, Mme BELLARD, M. RICARD, Mmes DUBOST, MISSOFFE, MM LOUAP, MOUGIN, GARDILLOU, Mmes BOUÉE, GODIN, MM. AMAR, SEBBAG, Mme FATHALLAH, M. FOURNIER, Mme DE ROSE, M. TELLINI, Maires-Adjoints, Mmes de BEAUVAL, BILLARD, ROUGNON, MM. MORAND, PAPILLON, Mme KAMATARI, M. BACCHETTA, Mme DE VILLEPIN, MM. GRAFFIN, Mme VETILLART, M. BARBOT, Melle SICARD, M. DENIZIOT, Mme BA, M. LABRUNYE, Mme BONDOUX, M. FOURCADE, Melle CARDETAS, M. VINCENT, Mmes BAUCHE, KLEIN, LAUREAU, VOUETTE, M. FUSINA, Mme SHAN, M. TISSEYRE, Mme EVEN.

EXCUSES REPRESENTES : 10

| | |
|--------------------------|--|
| M. BAROLI | qui a donné procuration à M. BAGUET |
| Mme BRUNEAU | qui a donné procuration à M. MOUGIN jusqu'au point n° 9 |
| M. COQUEBERT de NEUVILLE | qui a donné procuration à M. GARDILLOU |
| Mme MONTIES | qui a donné procuration à M. SEBBAG |
| M. GALLANT | qui a donné procuration à M. RICARD |
| Mme LORBER | qui a donné procuration à M. PAPILLON jusqu'au point n° 16 |
| Melle LAVARDE | qui a donné procuration à M. LOUAP |
| M. BENHAROUN | qui a donné procuration à M. AMAR |
| M. COHEN | qui a donné procuration à Melle CARDETAS |
| M. ASKINAZI | qui a donné procuration à M. FOURCADE |

Arrivée de Mme PINEAU à 20 heures 50, avant le point n° 7.

Départ de Mme ROUGNON qui a donné procuration à Mme GODIN à 21 heures, avant le point n° 9 ;
Départ de Mme DE ROSE à 21 heures 40, avant le point n° 13.

Monsieur Mathieu BARBOT a été désigné en qualité de secrétaire de séance.

Monsieur Gauthier MOUGIN, Maire-Adjoint, rapporteur.

« Mes chers collègues,

Dans le plan local d'urbanisme, la zone UCd correspond "à des îlots de vastes dimensions où la liberté d'implantation des bâtiments doit favoriser une expression architecturale variée. La volumétrie des bâtiments à construire dans ce secteur doit être en rapport avec l'échelle des éléments de paysage environnants : le méandre, l'île, la Seine, et le parc."

Ces principes de formes urbaines, envisagées dans le rapport de présentation du Plan local d'urbanisme, correspondent à l'îlot AA de la ZAC Seguin-Rives de Seine, qui est compris dans la zone UCd, situé en bord de Seine et le long du parc de Billancourt. Cependant, la forme triangulaire de cet îlot, à l'angle de la rue Lefauchaux et la rue Traversière, ainsi que sa mitoyenneté actuelle avec des constructions plus anciennes, ne permettent pas, actuellement, de réaliser une construction correspondant aux principes retenus pour l'ensemble de la zone UCd.

En effet, les tests de constructions qui ont été effectués à ce jour sur cet îlot démontrent la difficulté de définir une morphologie urbaine adaptée à sa situation : l'application des règles actuelles du PLU aboutissent à la création de bâtiments hauts sur toute la parcelle, y compris en cœur d'îlot.

Ainsi, il est proposé de modifier la règle de hauteur des bâtiments, dans la limite de 20% de la hauteur maximale des constructions, conformément à l'article R123-20-1 du code de l'Urbanisme qui prévoit dans ce cas une procédure de modification simplifiée du PLU. Cette augmentation limitée de la hauteur devrait permettre, pour un nombre de m² constant, d'aérer le cœur d'îlot en reportant la volumétrie à l'angle de parcelle. Ainsi conformément aux principes de la zone UCd, la volumétrie des bâtiments seront en rapport avec l'échelle des éléments de paysage environnants : la Seine et le parc.

Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, ainsi que le registre permettant au public de formuler ses observations, ont été mis à la disposition de ce dernier en mairie, à la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement, pendant un délai d'un mois, entre le 15 octobre et le 15 novembre 2010. Cette mise à disposition avait préalablement fait l'objet des publicités légales prévues au Code de l'Urbanisme. Aucune remarque n'a été enregistrée dans le registre. Lors de sa réunion du mardi 9 novembre 2010, la Commission de concertation Seguin Rives de Seine a apprécié les principes urbains de cette modification simplifiée.

C'est pourquoi je vous propose, mes chers Collègues, d'approuver la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme portant sur une augmentation de 20% de la hauteur maximale des constructions de l'îlot AA de la ZAC Seguin-rives de Seine. »

LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 123-13, R.123-20-1 et R.123-20-2,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 8 avril 2004 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis de la commission de l'urbanisme et des travaux du lundi 6 décembre 2010,

Vu la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée tenue en mairie du 15 octobre et le 15 novembre 2010,

Sur l'exposé qui précède,

DELIBERE :

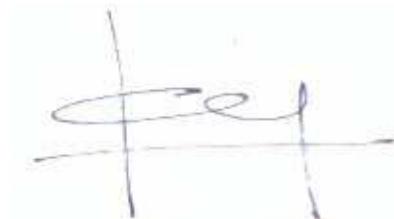
Article 1^{er} : La modification simplifiée du Plan local d'urbanisme portant sur une augmentation de 20% de la hauteur maximale des constructions de l'îlot AA de la ZAC Seguin-rives de Seine est approuvée.

Article 2 : La présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois à l'Hôtel de Ville de Boulogne-Billancourt. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera, en outre, publiée au Recueil des actes administratifs de la commune.

Et ont les membres présents, signé au registre après lecture.

Pour copie conforme,
Pour le Député-Maire et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint



Didier JACQUES

Accusé de réception

Objet de l'acte : **23 - ZAC Seguin-Rives de Seine – Plan Local d’Urbanisme de Boulogne-Billancourt – Modification simplifiée de l’lot AA – Approbation**

Date de création de l'acte: **2010-12-09**

Date de réception de l'accusé de réception : **2010-12-14**

Numéro de l'acte : **DEL_101209_23**

Identifiant unique de l'acte : **092-219200128-20101209-DEL_101209_23-DE**

Nature de l'acte : **Délibération**

Matières de l'acte : **2.1
Urbanisme
Documents d urbanisme**

Date de la version de la classification : **2006-06-28**

Dernière date de modification de la classification : **2006-06-28**

Nom du fichier : **23.pdf (092-219200128-20101209-DEL_101209_23-DE-1-1_1.pdf)**