

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Objet mis en délibération : Plan Local d'Urbanisme – Révision simplifiée n°1 – Bilan de l'enquête publique – Approbation.

CONSEIL MUNICIPAL DU 12 JUILLET 2007

L'an deux mille sept, à dix neuf heures quinze, les membres composant le Conseil Municipal de la ville de Boulogne-Billancourt se sont réunis à la Mairie, au nombre de quarante sous la présidence de Monsieur Pierre-Mathieu DUHAMEL, Maire, pour la séance pour laquelle ils ont été convoqués par le Maire, individuellement et par écrit, le 5 juillet 2007.

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

ETAIENT PRESENTS : 40

M. Pierre-Mathieu DUHAMEL, Maire ; M. Gérard de VASSAL, Premier Maire-Adjoint ; M. FOURCADE, Mmes PINEAU, BRUNEAU, BAUCHE, M. SIRVEN-VIENOT, Mmes ALAIN, LEBON, M. COHEN, Melle CARDETAS, MM. SOLERE, GALY, JALENQUES, SEBBAG, Maires-Adjoints ; Mme de PORTZAMPARC, M. VINCENT, Mmes BOUEE, POLAILLON, PETIN, JUNG, M. FADIL, Mmes des VALLIERES, QUENTIN-BRODER, MM. EMANUELLI, TELLINI, Mme MOREL, MM. ASKINAZI, FRAY, COUDERC, JULIARD, Mme ZAZZALI, MM. SIMON, GABORIT, Mme CLAITTE, M. LESCOEUR, Mme VOUETTE, M. RICHARD, Mme GOITIA, M. JUTIER, Conseillers Municipaux.

EXCUSES REPRESENTES : 15

M. GRANGER	qui a donné procuration à M. GALY
M. SORMAN	qui a donné procuration à M. SOLERE
Mme de TRENTINIAN	qui a donné procuration à Mme PETIN
M. ISRAEL	qui a donné procuration à Mme LEBON
Melle METROT	qui a donné procuration à M. JALENQUES
M. AMAR	qui a donné procuration à M. SEBBAG
Mme MARTIN	qui a donné procuration à M. EMANUELLI
M. ROBIN	qui a donné procuration à Mme JUNG
Mme PHILIP	qui a donné procuration à Mme ALAIN
Mme MORAT-VUONG	qui a donné procuration à Mme QUENTIN-BRODER
Mme POZZO di BORGO	qui a donné procuration à M. de VASSAL
Mme BARBÉ	qui a donné procuration à M. DUHAMEL
Mme AKEF-HAMIDA	qui a donné procuration à M. FRAY
M. FUSINA	qui a donné procuration à Mme VOUETTE
M. TISSEYRE	qui a donné procuration à Mme CLAITTE

A vingt deux heures quarante cinq, Mme PINEAU a donné procuration à M. COUDERC (avant l'examen du point n°15) ; A vingt deux heures cinquante, M. VINCENT a donné procuration à Melle CARDETAS (avant l'examen du point n°15).

Monsieur Saïd FADIL a été désigné en qualité de secrétaire de séance.

Madame Dorothée PINEAU, Maire-Adjoint, rapporteur.

«Mes chers Collègues,

Les premiers aménagements des terrains du Trapèze et l'observation des mutations du tissu urbain aux franges de celui-ci rendent nécessaires l'examen précis des moyens permettant d'assurer une continuité urbaine de qualité entre la ville actuelle et le nouveau quartier de Billancourt. La mise en valeur de ces espaces intermédiaires, à la frange des terrains Renault, présente un caractère d'intérêt général et correspond en outre parfaitement au projet de la Ville, exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de notre Plan local d'Urbanisme.

Ce projet repose en particulier sur la création ou le renforcement de centralités de quartier et de pôles de proximité, grâce notamment à la rénovation des places existantes, véritables portes d'entrée sur le nouveau quartier.

Il s'agit tout d'abord de la place Jules Guesde, dont il est aisé d'imaginer, compte tenu de sa situation, l'enjeu qu'elle représente à terme. Le traitement de cette place en tant qu'espace public, tout autant que la nature et la qualité du bâti qui l'environnent, seront déterminants dans la réussite de cette transition. Il convient de préserver son caractère commercial de proximité, notamment à travers ses restaurants. Cette place devra demeurer un lieu convivial.

En second lieu, la place Bir-Hakeim, située entre le Centre-Ville, la Place Marcel Sembat et le futur quartier de Billancourt, doit également être considérée comme un centre de proximité. Là encore, l'action sur les espaces publics ne saurait suffire et la Ville doit se donner la possibilité de reconstituer une véritable place urbaine, au paysage organisé.

Sa configuration est en évolution. Le 8 Juillet 2004, la Ville a décidé de conserver puis de vendre les deux immeubles situés 179, rue du Vieux Pont de Sèvres et 4, place Bir-Hakeim à un opérateur social, PAX PROGRES PALLAS, qui est en train de les rénover. En face, sur l'îlot dit "V Nord", que la Ville a décidé d'acquérir par délibération du 14 Décembre 2006, sera réalisé un collège, dont l'une des façades s'ouvrira sur la place. Ces opérations vont renforcer le caractère de front urbain semi-circulaire propre à cette place.

Le zonage actuel du PLU ne permet pas une réalisation harmonieuse de ce projet. Le secteur est actuellement classé en zone ND, ce qui, en cas de modification du bâti actuel, n'autorise aucune construction. La cohérence architecturale de la place et sa forme classique particulière pourrait être mise en échec.

Le classement en zone ND avait été décidé lors de l'élaboration du PLU afin de ménager la possibilité de faire déboucher le parc de Billancourt à l'emplacement du bâtiment de bureaux situé au 6, place Bir-Hakeim. Or, le 19 octobre 2006, le Conseil de la Communauté d'Agglomération Val de Seine a renoncé au bénéfice de l'emplacement réservé n°346 pour réalisation d'espace vert.

Il faut donc adapter le document d'urbanisme de la Ville afin, d'une part, de tenir compte de cette décision communautaire et, d'autre part, de changer l'affectation de la zone ND en zone constructible UAb.

La délibération du 1^{er} février 2007 a lancé la procédure de révision simplifiée du PLU, en prévoyant les modalités de concertation préalable :

- Du 8 mars au 16 avril 2007, une note précisant les objectifs du projet de revitalisation et d'embellissement de la Place Bir-Hakeim et un cahier d'observations ont été mis à disposition du public à la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement.

- Cette information disponible en mairie a été relayée par un article dans le BBI du mois de mars 2007, ainsi que par une information sur le site Internet de la Ville pendant toute la durée de la concertation préalable.

Aucune remarque défavorable au projet n'a été recensée lors de la concertation préalable.

La révision simplifiée apporte au PLU les changements suivants :

- retrait de l'emplacement réservé n°346 pour extension du parc de Billancourt, conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 19 octobre 2007 ;
- classement en zone urbaine U (UAb) des parcelles anciennement concernées par l'emplacement réservé n°346, et classement en zone urbaine des parcelles piscine et patinoire ;
- ajout de dispositions favorisant les percées paysagères entre la rue du Vieux Pont-de-Sèvres et le parc de Billancourt ;
- ajout d'un emplacement réservé pour voirie, d'une superficie de 33 m², afin de recomposer l'hémicycle de la place Bir-Hakeim.

L'ensemble de ces changements ne portent pas atteinte à l'équilibre général du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

L'enquête publique s'est déroulée du 2 mai au 6 juin et les conclusions du commissaire enquêteur, en date du 20 juin 2007, sont favorables.

En conséquence, je vous propose, mes Chers Collègues, de vous prononcer favorablement sur le bilan de la concertation préalable ainsi que sur l'approbation de la révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville.»

LE CONSEIL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 8 avril 2004 valant approbation du Plan Local d'Urbanisme,

Vu les délibérations du Conseil Municipal du 7 juillet 2005 et du 16 novembre 2006 approuvant les modifications n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 19 octobre 2006 autorisant le Maire à engager une procédure de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme en vue de supprimer l'emplacement réservé n°346,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 1^{er} février 2007 lançant la procédure de révision simplifiée,

Vu l'avis de la Commission de l'Urbanisme et des Travaux,

Sur l'exposé qui précède,

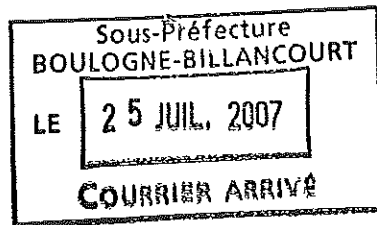
DELIBERE :

Article 1^{er} : Le bilan de la concertation préalable à la révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme est approuvé.

Article 2 : La révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme est approuvée.

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

Pour copie conforme,
Le Maire,



Pierre-Mathieu DUHAMEL

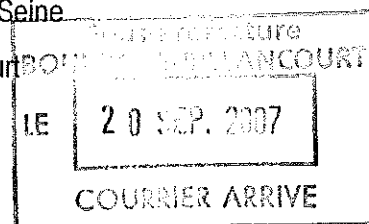
Jeudi 26 avril 2007, Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement, Ville de Boulogne-Billancourt

**REUNION D'EXAMEN CONJOINT
PREALABLE A LA REVISION SIMPLIFIEE
DU PLU DEBOULOGNE-BILLANCOURT**

Procès verbal de la rencontre
de la Ville de Boulogne-Billancourt et des Personnes publiques associées

Etaients présents :

Madame Annie BALANDE	Conseil Général des Hauts-de-Seine (DEUDD- SU)
Madame Marie –Emmanuelle LAURENCE	Chambre de Métier et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine
Monsieur François LAMELOT	Sous-Préfet des Hauts-de-Seine
Mademoiselle Emily PICHAT	Ville de Boulogne-Billancourt



Introduction

Emily Pichat Lors d'une première réunion d'examen conjoint, le 15 mars dernier, La ville de Boulogne-Billancourt avait présenté les objectifs et les enjeux du projet de revitalisation de la Place Bir Hakeim et de ses abords. Le Conseil général, La DDE, la CCIP des Hauts-de-Seine ainsi que la CMA, (présente également aujourd'hui) avaient assisté à cette réunion où aucune remarque de fond n'avait été soulevée.

Il s'agit aujourd'hui de discuter plus précisément des modifications du règlement et des autres pièces du PLU envisagées dans le cadre de ce projet de revitalisation. Nous vous avons présenté le 15 mars dernier le projet sur lequel porte la révision, nous vous exposons aujourd'hui le projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Boulogne-Billancourt. Nous avons envoyé au préalable les modifications envisagées à l'ensemble des personnes publiques associées.

Au cours de cette réunion, nous reviendrons donc sur les objectifs du projet et sur les modifications des pièces du PLU envisagées : sur l'ensemble du périmètre de révision simplifiée, ensuite sur la place Bir Hakeim et enfin aux abords de la piscine-patinoire.

Notre Plan Local d'urbanisme a été approuvé en 2004. On avait relevé à l'époque, dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, l'importance de mettre en valeur les places Jules Guesde et Bir Hakeim qui se situent entre la ville existante et les terrains Renault. Ces places sont des articulations, des petites centralités de quartiers qu'il faut valoriser.

La Place Jules Guesde correspond aux portes de Renault à l'époque. C'est une place importante du point de vue de son histoire. Le souci principal de la ville sur cette place est la préservation de ses commerces de proximité, surtout des brasseries ou cafés qui lui donnent de la vie. Mais le problème est que la ville n'a pas les moyens juridiques pour intervenir et empêcher le départ de ces activités qui sont remplacées par des banques. On attend pour cela les décrets d'application de la loi portant sur le droit de préemption des baux commerciaux.

Sur la place Bir Hakeim, on note des évolutions évidentes qui sont liées à cette position particulière entre la ville existante et la ville en devenir :

- La ville a fait l'acquisition d'un terrain au sud pour un collège, de l'autre côté, deux immeubles ont été acquis par la ville et revendu par Pax Progrès Pallas : ils sont en cours de réhabilitation pour un conventionnement HLM.

- En 2003, la piscine a fait l'objet d'une rénovation et d'un agrandissement. Ses abords ont été aménagés de façon provisoire et un travail reste à faire pour améliorer le parvis notamment.

- Ensuite, l'îlot EE, qui est ce que l'on appelle un "confetti Renault", au nord du site est un important projet en cours d'achèvement qui crée plus de 1000 m² de commerces, plus de 20 000 m² de logements (dont 6000m² de logements sociaux) et environ 11 000m² de bureaux.

Sur la Place Bir Hakeim, comme sur la place Jules Guesde, on souhaite conserver les activités commerciales et les restaurants qui existent. Un nouveau commerce sera créé au pied des immeubles de Pax Progrès Pallas.

Le périmètre de la révision simplifiée a été élargi afin d'inscrire le projet de la mise en valeur de la place Bir Hakeim dans une logique de continuité entre la ville existante et le sud de la commune. La place Bir Hakeim doit se positionner comme un centre de quartier, à proximité d'équipements existants : la piscine et la patinoire, le parc de Billancourt (ou Parc des Glacières) mais aussi d'un autre centre proche qui est le marché de Billancourt.

Le premier enjeu est ainsi de renforcer les liaisons entre la rue du Vieux-Pont-de-Sèvres, au nord du périmètre et le parc de Billancourt, en favorisant la création de percées entre les équipements piscine et patinoire.

En effet, l'amélioration de la visibilité du parc depuis la rue du Vieux-Pont-de-Sèvres est possible entre la piscine et l'îlot où se trouve Pax Progrès Pallas car la ville est devenue depuis peu propriétaire de la maison située entre ces deux bâtiments, donnant sur l'allée E. Pouget. La ville ne souhaite pas la conserver et se pose la question d'une nouvelle liaison piétonne vers le parc. Le problème est le suivant dans l'ouverture d'un passage à cet endroit : est-il préférable d'amener les piétons directement vers le parc, à quelques pas de la place Bir Hakeim, ou bien est-il préférable de les conduire vers la place et d'encourager

le passage par l'allée Emile Pouget? C'est le projet d'espace public qui répondra à une telle question.

Un autre passage entre la piscine et la patinoire doit faire l'objet d'une réflexion : l'ouverture d'une allée piétonne à cet endroit suppose d'avoir réglé au préalable la question de la protection de la façade de la patinoire, qui pourrait subir des dégradations (cette façade est inclinée et entièrement vitrée).

Afin de créer une centralité de proximité, il est important de maintenir une façade construite, sur tout le pourtour de la place.

Or il existe aujourd'hui un emplacement réservé pour l'extension du parc de Billancourt jusqu'à la Place Bir Hakeim : cette hypothèse qui avait été pensée lors de l'élaboration du PLU et ne semble plus pertinente aujourd'hui.

Cet emplacement touche un ensemble de parcelles entièrement construites actuellement. La communauté d'agglomération s'est prononcée en faveur du retrait de cet emplacement réservé pour l'extension du parc (en octobre 2006). Or, la suppression pure et simple de l'emplacement réservé n'autoriserait pas la reconstruction d'un feront bâti sur la Place, en cas de démolition de l'immeuble actuel. En effet, l'ensemble de la zone qui nous concerne aujourd'hui, qui apparaît très clairement comme une zone construite a été classée en zone ND c'est-à-dire en zone naturelle. Si l'emplacement réservé est retiré, il n'y a plus de raison de maintenir ces parcelles en zones naturelles.

Plus globalement, si ce classement en zone naturelle est compréhensible pour le Parc de Billancourt, il ne correspond pas à la typologie du secteur.

La ville veut se donner la possibilité, le cas échéant de mettre en valeur un autre îlot qui se situe entre le marché et le parvis de la piscine (îlot appelé le "Hameau Fleuri") : il y a là par exemple un bâtiment utilisé par le service de espaces verts, il pourrait y avoir à la place une construction qui permettrait de "clôre" cet îlot. C'est un exemple : les projets dépendront essentiellement de l'aménagement de l'ensemble des espaces publics du secteur et pour l'instant la ville a délimité avec un bureau d'étude le périmètre de réflexion et d'intervention sur les espaces publics (les architectes qui réfléchissent actuellement à cet aménagement sont d'ailleurs ceux qui avait prescrit une zone naturelle sur ce secteur).

L'objet de la révision simplifiée est donc de redonner un statut urbain à cette zone, tout en gardant des porosités vers le parc. Il va falloir réadapter le plan local d'urbanisme de Boulogne-Billancourt à ces objectifs et l'enjeu est de définir les nouvelles dispositions qui vont régir l'urbanisme de cette zone.

Présentation des modifications du PLU

Tout d'abord, la zone "naturelle" n'étant pas adaptée au contexte actuel et au projet. La zone NDa ou zone naturelle actuellement en vigueur dans ce périmètre ne correspond ni à l'occupation actuelle des terrains ni au projet de mise en valeur urbaine de la Place et des abords de la piscine-patinoire.

Un classement en zone urbaine devrait permettre d'une part de reconstruire un immeuble inscrit dans l'hémicycle de la place Bir Hakeim, dans la mesure où

l'emplacement réservé n°346 pour l'extension du Parc de Billancourt a été supprimé par délibération du conseil communautaire en octobre dernier. D'autre part les espaces bâtis doivent être mis en valeur sans pour autant densifier le secteur de la piscine et de la patinoire.

La ville a considéré que la zone UAb correspondait le mieux à la morphologie des parcelles et à leur situation dans la ville. La zone UA marque l'axe de centralité majeur de la ville et le secteur UAb correspond au nord du futur quartier de Billancourt, à une morphologie de grands îlots découpés par une trame paysagère.

La zone ND a été conservée pour l'allée E. Pouget.

L'objectif n'est pas de densifier autour de la piscine patinoire ; nous le verrons tout à l'heure. Le changement de zonage ne doit pas aboutir à une réduction des espaces verts existants.

Pour cela, les abords de la piscine et de la patinoire restent répertoriés en tant qu'"espace vert existant" : ils doivent être aménagés dans ce sens. Ensuite, le parvis de la piscine doit faire l'objet d'un aménagement privilégiant davantage le végétal. D'autre part, la ville, devenue propriétaire de la maison située au 2, Allée Emile Pouget souhaite démolir ce bâtiment pour créer, entre rue du Pont de Sèvres au Parc de Billancourt, une percée paysagère.

Un autre élément aussi : une nouvelle construction au 6, Place Bir Hakeim comportera davantage d'espaces verts que le bâtiment actuel car un pourcentage d'espaces libres ainsi qu'un pourcentage de pleine terre sont imposés en cœur d'îlot.

Le changement de zonage implique le rétablissement des règles de constructibilité, nous allons maintenant regarder quelles sont les règles qui s'appliquent dans le périmètre de révision simplifiée.

Les changements sur la parcelle du 6 place Bir Hakeim portent sur :

- la suppression de l'emplacement réservé n°346
- le rétablissement en zone UAb.
- Sur la place, où la ville souhaite retrouver un aspect urbain, sont inscrits des filets de hauteur haut (R+5+1) en harmonie avec les bâtiments adjacents.
- Un emplacement réservé au bénéfice de la CAVDS permettra de lui redonner une forme en hémicycle.
- Le règlement impose la création de commerces en rez-de-chaussée et l'aménagement des espaces publics ira dans le sens d'un développement des terrasses sur la Place et l'on souhaite plutôt voir s'implanter un café ou un restaurant. Mais notre pouvoir reste limité là dessus.

L'immeuble sera certainement un immeuble de logement car les règles de la zone UAb ne permettent pas l'implantation de plus de 20% de bureaux, ce qui créerait des surfaces trop petites pour être commercialisées.

Ensuite, sur les voies Emile Pouget et rue Nationale, sur le parc de Billancourt aussi :

- des filets de hauteurs plus bas ont été définis : R+3+1.
- La ville établira par la suite des recommandations plus précises pour les constructions qui donneront sur le parc : des balcons seront-ils autorisés par exemple? Comment prévoit-on de traiter l'angle du Bâtiment donnant sur le parc cette Allée E. Pouget? Tout cela va plus loin que le simple règlement de PLU.

Il existe d'autre part dans le règlement UAb une possibilité d'imposer des césures, c'est-à-dire des coupures dans le bâtiment, sur toute la hauteur et toute la profondeur, ce qui permet de percevoir depuis les espaces publics les espaces verts intérieurs de l'îlot.

En ce qui concerne l'abord de la piscine et patinoire, comme nous l'avons dit tout à l'heure, il s'agit plutôt d'un projet d'espace public. La zone ND était presque plus permissive en matière de construction que la zone UAb puisqu'il pouvait être autorisé des constructions jusqu'à une hauteur de 16.5m sans limite d'emprise. Dans la mesure où cette hauteur correspond à la hauteur de la patinoire, et au cas où une extension serait envisagée, nous avons reporté cette hauteur dans la zone UAb. Mais logiquement, il ne devrait pas y avoir de changements dans les années à venir car les deux équipements piscine et patinoire viennent d'être rénovés et la piscine vient tout juste d'être étendue. Le principal changement est l'instauration de continuités paysagères : ce sont des allées qui permettront de percevoir le parc depuis la rue du Vieux-Pont-de-Sèvres.

Échanges

Annie BALANDE *N'êtes-vous pas tenu de reporter cette zone naturelle ailleurs sur la commune?*

Emily PICHAT Non, mais nous devons indiquer les mesures prises afin de ne pas réduire la dimension des espaces verts existants. Dans le cas présent, il n'y a pas de diminution d'espaces verts. Tout d'abord, nous souhaitons mettre en valeur le parc de Billancourt existant, aménager les espaces publics afin de le rendre plus perceptible depuis la Rue du Vieux-Pont-de-Sèvres. De plus le projet d'aménagement des espaces publics doit permettre une végétalisation plus importante aux abords de la piscine et de la patinoire, d'une part du parvis, d'autre part des parcelles situées entre la piscine et les constructions donnant sur la place Bir Hakeim. Enfin, si une construction remplace l'immeuble de bureau du 6, place Bir Hakeim, 40% d'espaces libres, dont 50% de pleine terre sont imposés au-delà de la Bande E ou bande de constructibilité principale.

François LAMELOT *Et devez-vous ajouter de nouvelles dispositions pour la Place Jules Guesde?*

Emily PICHAT La revitalisation de la Place Jules Guesde est un objectif déjà affiché dans le PADD. Les espaces publics doivent y être aménagés et la ville est particulièrement regardante sur le type de commerces qui s'y installent. Nous faisons tout pour freiner l'installation de banques par exemple. De plus, les immeubles de la Places Bir Hakeim ainsi que l'ancienne porte d'entrée de l'usine Renault font partie d'un ensemble à caractère patrimonial. Ce classement est moins contraignant qu'un classement ou une inscription contrôlée par l'architecte de Bâtiments de France mais la ville fait particulièrement attention à son évolution. La place Bir Hakeim est d'ailleurs également une place historique : il s'agit d'une ancienne "place de l'Eglise"

François LAMELOT *La DDE a-t-elle pris connaissance des mesures envisagées?*

Emily PICHAT Nous avons notamment rencontré la DDE lors d'une première réunion de présentation du projet. Elle n'avait pas de remarques particulières. Nous lui avons envoyé le dossier complet comportant les modifications du PLU envisagée. Nous l'avons depuis eu au téléphone et elle n'avait pas d'autres remarques.

François LAMELOT *Je ne pense pas que ce projet rencontre des opposants, ces rectifications semblent au contraire raisonnables.*

Emily PICHAT En effet, le projet de mise en valeur de la place Bir Hakeim et de ses abords a été soumis à concertation préalable du 8 mars au 16 avril, une personne seulement est venue. Cette personne venait de se rendre propriétaire d'un appartement situé dans l'îlot EE et elle était favorable au projet. Elle était contente de voir que ce secteur allait être valorisé, notamment par l'encouragement des petits commerces et cafés sur la place.

François LAMELOT *Il faut encourager les personnes favorables à laisser leurs appréciations. Les mécontents s'expriment beaucoup plus. Mais il est bon que le commissaire enquêteur puisse avoir les deux points de vue.
Le point positif est indéniablement le renforcement de la présence commerciale sur la place. Il peut en revanche vous être reproché de supprimer une zone naturelle et, dans ce cas, vos explications contenues dans le dossier sont nécessaires. Il serait bon d'ajouter un paragraphe sur la circulation des personnes à mobilité réduite.
Sinon, dans l'ensemble, je n'ai pas de remarques sur l'aspect réglementaire.
Avez-vous d'autres projets qui donneront lieu à des modifications ou une révision simplifiée du PLU?*

Emily PICHAT Il n'y a pas dans l'immédiat de projet qui donnera lieu à une révision simplifiée du PLU. Cependant, des évolutions du PLU sont nécessaires. Une modification à court terme est d'ailleurs envisagée afin de palier les incohérences ou les

difficultés d'interprétation que les architectes comme les instructeurs rencontrent notamment sur la ZAC Seguin-Rives de Seine. D'autres choses doivent être revues dans la ville existante ; par exemple, le projet de collège prévu sur les terrains Thiers-Vaillant doit prévoir 600m² de parking pour les deux-roues. Ce chiffre est disproportionné et les architectes en localiseraient une partie en sous-sol, ce qui n'a pas de sens. Cela doit être revu. Sur le plus long terme, l'ensemble du PLU doit être réévalué pour en améliorer la lecture, pour intégrer des mesures environnementales ou pour revoir les dispositions qui contribuent à densifier les cœurs d'îlots.

Annie BALANDE *Avez-vous des cahiers de prescriptions environnementales annexées au PLU?*

Emily PICHAT Il n'y en a pas aujourd'hui mais il est prévu prochainement d'en ajouter. Les annexes non réglementaires ne sont pas forcément la meilleure solution pour sensibiliser le public car la plupart du temps il n'achète pas ces annexes : il prend le règlement et le plan général. Il est préférable d'agir directement auprès des administrés qui souhaitent construire à Boulogne-Billancourt ou qui réhabilitent. Pour cela la ville vient de mettre en place un conseiller en matière d'architecture haut qualité environnementale et nous nous intéressons en parallèle au développement d'une structure à part entière type ALE. Nous en sommes au premier stade : celui où l'on regarde ce qui se fait dans les autres collectivités.

François LAMELOT *Je pense que nous avons tous les éléments. Rappelez-nous les lieux et dates de l'enquête?*

Emily PICHAT Elle se déroule ici à la direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement (nous prévoyons un fléchage) du 2 mai au 6 juin.
La Chambre des Métiers veut-elle nous faire part d'éventuelles remarques?

Marie-Emmanuelle LAURENCE *Nous connaissons le dossier et il n'y a pas de remarques particulières.*

Annie BALANDE *Le Conseil Général n'a pas de remarques sur les modifications envisagées.*

Emily PICHAT La Ville de Boulogne-Billancourt reste en tout cas à votre disposition et vous pouvez nous faire parvenir des remarques écrites si vous le souhaitez. Merci de votre présence.

