



VILLE DE BOULOGNE - BILLANCOURT

N°5

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Objet mis en délibération :** Plan local d'urbanisme - Approbation de la modification n°4.

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 MARS 2012

Le jeudi 22 mars 2012 à 19h00, les membres du Conseil Municipal de la Ville de Boulogne-Billancourt se sont réunis dans la Salle du Conseil de l'Hôtel de Ville de Boulogne Billancourt, sous la présidence de M. Pierre-Christophe BAGUET, Maire, pour la séance à laquelle ils ont été convoqués par le Maire individuellement et par écrit le 16/03/2012.

EIAIENI PRESENTS : 43

M. Pierre-Christophe BAGUET, Mme Béatrice BELLIARD, M. Henri RICARD, Mme Christine BRUNEAU, M. Pascal LOUAP, M. Gauthier MOUGIN, Mme Marie-Anne BOUEE, Mme Marie-Laure GODIN, M. Jehan COQUEBERT de NEUVILLE, M. Léon SEBBAG, Mme Rim FATHALLAH, Mme Marie-France DE ROSE, M. Philippe TELLINI, Mme Isaure DE BEAUVAL, M. Claude GALLANT, Mme Nathalie BILLARD, Mme Sylvie ROUGNON, M. Frédéric MORAND, Mme Anne-Charlotte LORBER, M. Jonathan PAPILLON, M. Vittorio BACCHETTA, Mme Béatrice DE VILLEPIN, M. Vincent GRAFFIN, Mlle Christine LAVARDE, Mme Sandy VETILLART, Mlle Céline SICARD, M. Pierre DENIZIOT, Mme Adèle BA, Mme Sylvia BONDOUX, M. Pierre-Antoine MATHIEU, M. Thierry SOLERE, M. Guillaume GARDILLOU, M. Mathieu BARBOT, M. Jean-Pierre FOURCADE, M. Jean-Michel COHEN, Mme Agnès BAUCHE, M. Gérard ASKINAZI, Mme Catherine KLEIN, Mme Rosaline LAUREAU, M. Marc FUSINA, Mme Judith SHAN, M. Jean-Michel TISSEYRE, Mme Martine EVEN.

EXCUSES REPRESENTES : 11

M. Guy-René BAROLI a donné pouvoir à M. Jehan COQUEBERT de NEUVILLE, Mme Ségolène MISSOFFE a donné pouvoir à Mme Béatrice DE VILLEPIN, M. Michel AMAR a donné pouvoir à Mme Sandy VETILLART, Mme Esther KAMAIARI a donné pouvoir à Mme Rim FATHALLAH, M. Daniel BENHAROUN a donné pouvoir à M. Léon SEBBAG, M. Raphaël LABRUNYE a donné pouvoir à M. Vittorio BACCHETTA, M. Pascal FOURNIER a donné pouvoir à M. Thierry SOLERE, Mlle Fatima CARDETAS a donné pouvoir à M. Jean-Pierre FOURCADE, Mme Dorothee PINEAU a donné pouvoir à Mme Agnès BAUCHE, M. Eric VINCENT a donné pouvoir à Mme Rosaline LAUREAU, Mme Marie-Hélène VOUETTE a donné pouvoir à M. Marc FUSINA.

EXCUSE(S)(ES) : Mme Michèle MONTIES.

Monsieur Pierre-Antoine MATHIEU a été désigné(e) en qualité de secrétaire de séance.

M. Gauthier MOUGIN, Maire-adjoint, rapporteur

« Mes chers collègues,

Le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Boulogne-Billancourt, approuvé au conseil municipal du 8 avril 2004, est l'outil de gestion du droit des sols utilisé au quotidien pour instruire les dossiers de permis de construire et autorisations d'urbanisme. Les règles du PLU qui régissent l'application du droit sur le territoire sont fondamentales car elles façonnent le visage de la ville. Afin que le PLU s'adapte aux transformations de la ville et aux évolutions du droit de l'urbanisme, le législateur donne la possibilité aux communes de faire évoluer ce document d'urbanisme grâce à plusieurs types de procédures présentant chacune une visée particulière.

La révision générale, engagée par délibération du 9 juillet 2009, porte sur l'intégralité du territoire de la ville et a pour objet de construire un nouveau projet de ville pour Boulogne-Billancourt. Pour cela, il est nécessaire de réexaminer toutes les règles existantes à la lumière du contexte de 2012 qui est forcément distinct de celui de 2004. Ces remises en question de notre territoire, de nos désirs pour aboutir à une nouvelle vision partagée de notre ville ne peut s'accomplir que sur un temps long. Certaines évolutions ne peuvent attendre l'approbation de la révision générale et c'est pourquoi il est nécessaire d'avoir recours à d'autres procédures intermédiaires.

La procédure de modification du PLU, prévue à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, permet d'apporter des changements partiels et limités, ne portant pas atteinte à l'économie générale du Projet d'aménagement et de développement durable.

Par arrêté municipal en date du 25 novembre 2011, cette procédure a été engagée afin de permettre certaines évolutions répondant aux objectifs suivants :

- Mettre en cohérence la règle et rectifier certains oublis
- Adapter l'offre de stationnement à un faible taux de motorisation
- Faciliter la mutabilité de certaines parcelles
- Améliorer le paysage urbain, le cadre de vie et la préservation du patrimoine urbain de la ville

L'ensemble de ces modifications a été soumis à enquête publique, comme cela est prévu à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme. Cette enquête s'est déroulée à l'Hôtel de Ville, du 4 janvier au 6 février 2012 inclus. Onze remarques ont été déposées sur le registre d'enquête mis à la disposition du public.

Deux de ces remarques du public ont suggéré des modifications complémentaires dans l'esprit des points abordés par la modification n°4 du PLU, et qu'il importe de ce fait de mettre en œuvre en sus de ce qui avait été prévu initialement, comme le prévoit l'article L123-10 du Code de l'Urbanisme :

- Il est observé que la mention d' « annexe Delory » reste présente à l'article 10.2.2.3 de la zone UAc, alors qu'elle devrait être désormais remplacée par le terme « commissariat », dans la logique du point n°9 de la modification qui prévoit la substitution des termes « extension de l'annexe Delory » par « commissariat ». Assumant la pertinence de cette remarque, le commissaire-enquêteur en prend acte dans son rapport.
- Par ailleurs, l'article 1.4 de la zone UCd interdit les locaux techniques sur le quai Georges Gorse, ce qui aurait pour conséquence de rendre inévitable la présence de ces locaux techniques sur les autres façades, donnant sur le parc de Billancourt. Or l'objectif du point 10 de la modification est de valoriser les façades donnant sur ce parc en y favorisant l'implantation de vitrines commerciales en rez-de-chaussée. Il serait logique de modifier également l'article 1.4 de la zone UCd en conséquence c'est-à-dire en supprimant l'interdiction de locaux techniques sur le quai Georges Gorse, comme en convient le commissaire enquêteur dans son rapport.

Ces deux points sont par conséquent pris en compte dans la version finale du PLU modifié proposé.

Dans le cadre de la transmission du projet de modification aux personnes publiques associées, la Chambre de commerce et d'industrie de Paris Hauts-de-Seine et le Syndicat des eaux d'Ile de France ont émis un avis favorable.

Le commissaire-enquêteur, au vu des remarques émises au cours de l'enquête et des réponses qui y ont été formulées par la Ville, a remis son rapport le 23 février 2012 et a émis un avis favorable sans réserves ni recommandations. Son rapport ainsi que le dossier d'enquête publique sont joints à cette délibération.

C'est pourquoi, je vous propose d'approuver la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme »

#### LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-13 et R123-19,

Vu la délibération du conseil municipal du 8 avril 2004 approuvant le Plan local d'urbanisme de la ville de Boulogne-Billancourt,

Vu la délibération n°1 du 7 juillet 2005 approuvant la modification n°1 du PLU,

Vu la délibération n°8 du 16 novembre 2006 approuvant la modification n°2 du PLU,

Vu la délibération n°16 du 9 juillet 2009 approuvant la modification n°3 du PLU,

Vu l'arrêté du maire en date du 25 novembre 2011 soumettant à enquête publique le projet de modification n°4 du PLU,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 23 février 2012,

Vu le projet de modification n°4 du Plan local d'urbanisme annexé à la délibération,

Vu l'avis de la commission de l'urbanisme et des travaux du 19 mars 2012,

Sur l'exposé qui précède

#### DÉLIBÈRE

Article 1er : Le projet de modification n°4 du Plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération est approuvé.

Article 2 : La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera en outre insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ; la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Adopté à la majorité

Pour : 36

Contre : 18 (M. Thierry SOLERE, M. Guillaume GARDILLOU, M. Pascal FOURNIER, M. Mathieu BARBOI, M. Jean-Pierre FOURCADE, Mlle Fatima CARDEIAS, M. Jean-Michel COHEN, Mme Dorothee PINEAU, M. Eric VINCENT, Mme Agnès BAUCHE, M. Gérard ASKINAZI, Mme Catherine KLEIN, Mme Rosaline LAUREAU, Mme Marie-Hélène VOUETTE, M. Marc FUSINA, Mme Judith SHAN, M. Jean-Michel TISSEYRE, Mme Martine EVEN)

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

Pour copie conforme,  
Pour le Maire et par délégation,  
Le Directeur Général des Services



Olivier Grégoire

Transmis en préfecture le  
N°