



VILLE DE BOULOGNE~BILLANCOURT

N°9

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

**Objet mis en délibération** : Approbation de la modification n° 5 du Plan local d'Urbanisme de Boulogne-Billancourt

CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEPTEMBRE 2015

Le jeudi 24 septembre 2015 à 18h30, 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 Monsieur Pierre-Christophe BAGUET, Maire, pour la séance à laquelle ils ont été convoqués par le Maire individuellement et par écrit le 18/09/15.

ETAIENT PRESENTS : 46

**Monsieur Pierre-Christophe BAGUET, Monsieur Gauthier MOUGIN, Mme Marie-Laure GODIN, Monsieur Pascal LOUAP, Madame Béatrice BELLIARD, Monsieur Michel AMAR, Madame Marie-Anne BOUEE, Monsieur Léon SEBBAG, Madame Ségolène MISSOFFE, Madame Jeanne DEFRANOUX, Monsieur Frédéric MORAND, Monsieur Bertrand-Pierre GALEY, Madame Christine LAVARDE-BOEDA, Monsieur Philippe TELLINI, Madame Sandy VETILLART, Monsieur Pierre DENIZIOT, Madame Sylvie ROUGNON, Monsieur Jean-Claude MARQUEZ, Madame Armelle GENDARME, Madame Anne-Charlotte LORBER, Monsieur Daniel BENHAROUN, Monsieur Jonathan PAPILLON, Madame Christine DELOFFRE, Monsieur Laurent GOULLIARD, Madame Claire de THEZY, Monsieur Vittorio BACCHETTA, Madame Joumana SELFANI, Monsieur Raphaël LABRUNYE, Madame Emmanuelle CORNET-RICQUEBOURG, Monsieur Nasser RUMJAUN, Madame Carole HOOGSTOEL, Monsieur Claude ROCHER, Monsieur Xavier DENIS, Madame Véronique GAUDOUX-DAUVILLIER, Monsieur Sébastien POIDATZ, Madame Elisabeth DE MAISTRE, Monsieur Nicolas MARGUERAT, Madame Agathe RINAUDO, Monsieur Pierre-Mathieu DUHAMEL, Monsieur Jean-Michel COHEN, Madame Caroline PAJOT, Monsieur Pierre LAURENCIN, Madame Sylvie MOREL, Monsieur Pierre GABORIT, Monsieur Vincent GUIBERT, Madame Chloé JAILLARD.**

EXCUSES REPRESENTES : 9

**Monsieur Marc FUSINA a donné pouvoir à Monsieur Sébastien POIDATZ, Madame Christine BRUNEAU a donné pouvoir à Mme Marie-Laure GODIN, Madame Isaure DE BEAUVAL a donné pouvoir à Madame Agathe RINAUDO, Madame Esther KAMATARI a donné pouvoir à Monsieur Pierre DENIZIOT, Madame Sana DRIDI-BLANGER a donné pouvoir à Madame Joumana SELFANI, Monsieur Emmanuel BAVIERE a donné pouvoir à Monsieur Jean-Claude MARQUEZ, Madame Isabelle WEILL a donné pouvoir à Monsieur Pierre-Mathieu DUHAMEL, Melle Fatima CARDETAS a donné pouvoir à Monsieur Pierre LAURENCIN, Madame Judith SHAN a donné pouvoir à Madame Chloé JAILLARD.**

**Mme Agathe RINAUDO** a été désigné(e) en qualité de secrétaire de séance.

M. Gauthier MOUGIN, Maire-adjoint, rapporteur.

Mes chers collègues,

La Ville s'est dotée depuis le 8 avril 2004 d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui a fait l'objet de plusieurs évolutions et adaptations au fil des années, dans le cadre de procédures spécifiques et adaptées. Par arrêté du 16 janvier 2015, le Maire a lancé la modification n° 5 de ce dernier.

La procédure de modification prévue à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme permet d'apporter des changements partiels et limités au PLU, d'en améliorer l'utilisation, de corriger ses erreurs matérielles et de s'adapter aux évolutions du code de l'urbanisme. En effet, il s'avère qu'à l'usage et au gré de l'évolution perpétuelle de la Ville, une mise à jour régulière du document d'urbanisme réglementaire soit effectuée afin de ne pas entraver l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Les modifications proposées ne portent pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pièce fondamentale du PLU énonçant les grands principes d'aménagement de la cité.

De même, elles n'ont comme effet, ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

La présente procédure a ainsi pour objet :

- D'apporter des modifications visant à améliorer le paysage urbain, le cadre de vie et la préservation du patrimoine de la Ville ;
- De mettre à jour le recensement des emplacements réservés, servitudes, immeubles à caractère patrimonial et arbres remarquables ;
- D'harmoniser et d'effectuer des modifications ponctuelles des règles relatives au stationnement ;
- De faire évoluer la constructibilité sur l'îlot 4 de la ZAC Seguin Rives de Seine ;
- De corriger des erreurs matérielles et d'effectuer des mises à jour sur l'ensemble des pièces composant le PLU.

L'ensemble des modifications a été soumis à enquête publique, comme cela est prévu à l'article L.123-13-2 du code de l'urbanisme. Cette enquête a été réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Elle s'est déroulée à l'Hôtel de Ville, du mercredi 10 juin au vendredi 10 juillet 2015 inclus. Lors de sa clôture, le registre d'enquête mis à la disposition du public contenait 7 mentions de consultation des documents, 6 observations dont 2 accompagnées d'un dossier, et 7 courriers.

Par ailleurs, dans le cadre de la transmission du projet de modification aux Personnes Publiques Associées, 6 réponses ont été reçues. :

- Les Voies Navigables de France et la Chambre de Commerce et de l'Industrie des Hauts de Seine ont émis un avis favorable.
- Le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France et la Ville d'Issy-les-Moulineaux ont indiqué ne pas avoir d'observations particulières.

- GRT Gaz et la Direction de la Réglementation et de l'Environnement de la Préfecture des Hauts-de-Seine ont transmis des compléments d'information qui ont été pris en compte pour la mise à jour de l'annexe 6.9 relative à la servitude liée aux canalisations de transport de gaz.

Le commissaire-enquêteur, dans son rapport rendu le 10 août 2015 a émis un avis favorable au projet de modification n°5 du PLU de Boulogne-Billancourt, assorti d'une réserve, portant sur le retrait du point relatif à l'extension d'un Espace Vert Intérieur Protégé existant, situé 5 rue de Montmorency (EVIP n°8), sur une partie (420 m<sup>2</sup>) du terrain situé 6 rue Anna Jacquin (G0032).

Comme l'article L. 123-13-2 du code de l'urbanisme prévoit que le projet de modification du PLU peut être modifié après enquête publique « *pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur* », deux types de modifications sont apportés au projet initial :

## **1. La correction de trois erreurs matérielles et compléments**

- Coquille sur la dénomination de la ZAC Seguin Rives de Seine. Cette correction est reportée dans la notice de présentation et en fin du rapport de présentation.
- Un complément d'adresse postale d'une parcelle faisant partie d'un espace vert intérieur protégé (EVIP n° 28). Il s'agit de la parcelle C0028 située 31, 31 bis rue Anna Jacquin / 17, 17 bis rue des Abondances.  
Cette modification est reportée dans l'annexe II du règlement (liste des EVIP), dans le cahier des EVIP (pièce graphique 4.6) et en fin du rapport de présentation.
- Correction des adresses cadastrales des 6 bis et 6 ter rue Darcel. Cette mise à jour est reportée dans l'annexe 6.3 (liste et adresses des bâtiments à caractère patrimonial).

Ces 3 corrections formelles et mises à jour mineures, émises par le public lors de l'enquête, sont conformes à l'intérêt général et ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet de PLU.

## **2. Le retrait du point relatif à l'extension de l'EVIP n° 8**

Il s'agit de l'unique réserve émise par le commissaire-enquêteur à son avis favorable pour l'ensemble de la présente procédure. Elle figure de manière explicite et est clairement identifiée tant dans son rapport que dans ses conclusions motivées. Le retrait de ce point de la modification n° 5 n'a aucune incidence sur l'Espace Vert Intérieur Protégé n° 8 existant et ne porte atteinte à aucune protection du PLU. Comme il permet de lever la réserve du commissaire-enquêteur, et de préserver son avis favorable sur l'ensemble des autres points du projet de modification il convient d'y donner suite.

Ce retrait ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet de modification du PLU et est conforme à l'intérêt général.

Néanmoins, compte tenu des enjeux liés à cette parcelle du 6, rue Anna Jacquin et afin d'anticiper d'éventuelles mutations, la Ville restera extrêmement vigilante sur la manière dont l'échelle et le caractère de la rue seront respectés dans le cadre d'un éventuel nouveau projet immobilier qui pourrait s'y développer. Elle veillera particulièrement à la manière dont les bâtiments, par leur implantation, leur linéaire, et leur composition architecturale permettront une insertion urbaine et paysagère harmonieuse dans cet environnement.

Par conséquent, je vous propose d'approuver la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme, dont ce point est supprimé du dossier définitif. Le dossier soumis à l'approbation du Conseil municipal ne comporte donc plus aucune référence à l'extension de l'Espace Vert Intérieur Protégé n° 8 sur la parcelle G0032. »

LE CONSEIL,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-13-1 et suivants et R.123-19, R.123-24 et R.123-25 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-5 à R.123-24 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la Ville de Boulogne-Billancourt approuvé le 8 avril 2004 ; modifié le 7 juillet 2005, le 16 novembre 2006, le 9 juillet 2009, le 6 mai 2010, le 9 décembre 2010 et le 22 mars 2012 ; révisé le 12 juillet 2007, le 9 juillet 2009 et le 16 février 2012 ; et mis en compatibilité le 4 juillet 2013, le 7 mai 2014 et le 27 décembre 2014 ;

Vu l'arrêté de lancement de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme du 16 janvier 2015 ;

Vu la notification du projet aux Personnes Publiques Associées ;

Vu l'ordonnance en date du 12 mai 2015 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant Monsieur Olivier JACQUE en qualité de Commissaire enquêteur et Madame Joëlle GUIMET en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 10 août 2015 ;

Vu le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme ci-annexé ;

Vu l'avis de la commission de l'urbanisme et des travaux du 21 septembre 2015,

Sur l'exposé qui précède.

DÉLIBÈRE

Article unique : Le projet de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération est approuvé, en supprimant le point relatif à l'extension de l'Espace Vert Protégé n°8, objet de la réserve du commissaire-enquêteur, et en intégrant la correction de 3 erreurs matérielles et compléments mentionnés lors de l'enquête publique.

Adopté à l'unanimité.

Pour : 55

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

Transmis en préfecture le mercredi 30 septembre 2015  
N°092-219200128-20150924-105604-DE-1-1

Pour copie conforme,  
le Maire,



Pierre-Christophe Baguet