

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE
SEANCE DU MERCREDI 28 SEPTEMBRE 2016**

L'an deux mille seize, le mercredi 28 septembre à 18 heures 30, les membres composant le conseil de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, convoqués individuellement et par écrit le 21 septembre 2016, se sont réunis dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Boulogne-Billancourt à Boulogne-Billancourt sous la présidence de M. BAGUET, Maire de Boulogne-Billancourt, Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

NUMERO ET OBJET DE LA DELIBERATION : C2016/09/09 – AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET URBANISME – Approbation de la déclaration de projet « 57 Métal – Square Com » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Boulogne-Billancourt.

NOMENCLATURE DE L'ACTE : 2 Urbanisme – 2.1 Documents d'urbanisme – 2.1.2 PLU

Le nombre de conseillers en exercice est de 73.

ETAIENT PRESENTS :

M. SANTINI, M. SUBRINI, M. GABORIT, M. BADRE, Mme BERNADET, M. ROCHE, M. GUILLET, M. JIAUME, Mme BARODY-WEISS, M. FLAVIER, M. BES, M. de CARRERE, M. LIEVRE, M. KNUSMANN, Mme SAIMPERT, Mme RE, M. DUPIN arrivée à 19h50 (à partir du point 18), M. HAAS, Mme SUEUR, M. MARSEILLE, Mme BRUNEAU, M. BAGUET, M. SZMARAGD, M. GAUDUCHEAU, M. FUSINA, Mme GODIN, Mme MISSOFFE, M. LEFEVRE, Mme DECLERCK, M. LEMAIRE, M. GOUILLIARD, Mme DEFRANOUX, Mme LETOURNEL arrivée à 18h44 (à partir du point 1), Mme BELLIARD jusqu'à 19h40 (jusqu'au point 17), Mme de PAMPELONNE, Mme SZABO, M. MOUGIN, M. MOSSE arrivée à 19h02 (à partir du point 4), M. MARGUERAT, M. MARQUEZ, Mme de MARCILLAC, M. BAVIERE, Mme ROUX-FOUILLET jusqu'à 19h50 (jusqu'au point 20), M. de LA RONCIERE, Mme GUICHARD, Mme LANLO, M. LARGHERO arrivée à 18h48 (à partir du point 1), M. LE GOFF, Mme GENDARME, M. PROVOT départ à 19h58 (jusqu'au point 19), Mme VETILLART, M. LOUAP arrivée à 19h30 (à partir du point 11), Mme PAJOT, M. PUIJALON, Mme HOOGSTOEL, M. LABRUNYE, M. DENIZIOT, Mme LAVARDE-BOËDA, Mme BOURG arrivée à 18h40 (à partir du point 1), Mme RINAUDO, Mme VESSIERE et M. PAPIILLON.

ETAIENT REPRESENTES :

Mme BELLIARD par Mme LAVARDE à partir de 19h40 (à partir du point 18), M. DUHAMEL par Mme PAJOT, Mme ESTRADE-FRANCOIS par Mme SUEUR, M. GUILCHER par M. KNUSMANN, Mme GUILLEN par M. FLAVIER, M. LOUAP par Mme LAVARDE jusqu'à 19h30 (jusqu'au point 10), Mme LUCCHINI par Mme de PAMPELONNE, M. SCHEUER par M. DUPIN.

ETAIENT EXCUSES :

Mme LORBER, M. COHEN, Mme WEILL, M. GALEY et Mme GALLAIS

SECRETAIRE DE SEANCE : M. Bernard ROCHE

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20160928-C2016-09-09-DE
Date de télétransmission : 07/10/2016
Date de réception préfecture : 07/10/2016

PUBLICATION PAR AFFICHAGE : 05 OCT. 2016

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20160928-C2016-09-09-DE
Date de télétransmission : 07/10/2016
Date de réception préfecture : 07/10/2016

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SEINE OUEST

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU MERCREDI 28 SEPTEMBRE 2016

N° C2016/09/09 DADD/KT

OBJET : AMENAGEMENT DE L'ESPACE ET URBANISME – Approbation de la déclaration de projet « 57 Métal – Square Com » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Boulogne-Billancourt.

Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Par arrêté du 30 décembre 2015, le Maire de Boulogne-Billancourt a initié la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville concernant la restructuration du site « 57 Métal – Square Com ».

Conformément aux dispositions de l'article 59 de la loi portant nouvelle organisation territoriale de la république (NOTRe) du 7 août 2015, introduites à l'article L. 5219-5 II du CGCT et à l'article L.134-2 du code de l'urbanisme, la compétence en matière d'élaboration du PLU a été transférée aux Établissements Publics Territoriaux (EPT) dès leur création le 1er janvier 2016.

Ainsi le 23 mars dernier, le conseil de territoire a décidé, après accord du conseil municipal de la ville de Boulogne-Billancourt du 11 février 2016, la poursuite et l'achèvement de la procédure de déclaration de projet.

Il est aujourd'hui proposé au conseil de territoire :

- De se prononcer sur l'intérêt général du projet tel que défini dans la déclaration de projet ;
- Et d'approuver la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

• **Les objectifs de la déclaration de projet**

La procédure de déclaration de projet est l'aboutissement d'un travail mené sous l'autorité de Jean-Pierre Duport, Préfet honoraire, chargé d'une mission ministérielle de médiation tenant tant à l'intérêt patrimonial du bâtiment « 57 métal – Square Com » qu'aux nécessités de dépollution du site.

La procédure est circonscrite au périmètre du projet établi sous l'égide de la mission ministérielle pour la restructuration du site « 57 métal – Square Com ».

Les objectifs poursuivis sont notamment les suivants :

- La préservation et la valorisation du bâtiment appelé « 57 métal – Square Com » conçu par l'architecte Claude Vasconi, témoin de l'époque industrielle et faisant aujourd'hui référence. En concertation étroite avec les ayants droits de l'architecte, la partie « noble » du bâtiment est conservée, préservant les éléments les plus caractéristiques du bâtiment, dit « sheds ».
- La dépollution du site facilitée par la démolition partielle du bâtiment. La gestion, la méthode de traitement et d'élimination de la pollution sortent néanmoins du champ de la présente procédure de déclaration de projet. Elles seront traitées en parallèle, sous l'égide des services de l'État, dans le cadre d'une procédure spécifique.

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20160928-C2016-09-09-DE
Date de télétransmission : 07/10/2016
Date de réception préfecture : 07/10/2016

- L'amélioration de l'accessibilité piétonne à la gare du Grand Paris Express par la requalification et la création de nouveaux espaces publics dans l'environnement immédiat de la station. Le projet propose une emprise au sol moins importante que celle du bâtiment existant. Moins d'emprise construite, plus d'espaces publics favoriseront l'articulation du bâtiment avec son environnement.
- La valorisation du quartier par un projet ouvert sur l'extérieur contrastant avec la situation du bâtiment existant totalement fermé et opaque.
- L'intérêt économique pour la Ville et le territoire de GPSO. Ce projet sera créateur d'emplois et favorisera l'essor du pôle tertiaire contemporain avec des retombées économiques à prévoir.

- **Les personnes publiques associées**

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées ont été consultées lors d'une réunion d'examen conjoint le 26 mai 2016. Le procès-verbal a été joint au dossier d'enquête publique.

Aucune objection au projet n'a été formulée lors de cette rencontre réunissant la Ville de Boulogne-Billancourt, la SPL Val de Seine Aménagement, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et l'Aménagement (DRIEA), la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Agriculture et de la Forêt (DRIAFA), et le Conseil Départemental des Hauts-de-Seine.

Aucun avis n'a par ailleurs été reçu par courrier.

- **L'enquête publique**

L'enquête publique portant sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU, s'est tenue du 16 juin au 18 juillet 2016, au siège de GPSO ainsi qu'à l'Hôtel de Ville de Boulogne-Billancourt. Le dossier afférent, mis à disposition du public et accompagné de registres, était composé de :

1. Pièces administratives

- Arrêté de lancement de la déclaration de projet « 57 Métal – Square Com » 30 décembre 2015 ;
- Les délibérations de la commune de Boulogne-Billancourt du 11 février 2016 et de l'EPT GPSO du 23 mars 2016 relatives à l'achèvement de la procédure de mise en compatibilité du PLU ;

2. La déclaration de projet

3. Le dossier de mise en compatibilité du PLU comprenant les pièces suivantes :

- Rapport de présentation, comportant l'évaluation environnementale ;
- Plan d'Aménagement et de Développement Durable ;
- Pièces graphiques (plan général, plan de secteur Billancourt et plan du Patrimoine) ;
- Règlement (extrait) ;
- Annexes.
- Synthèse des modifications apportées au PLU

4. Les autres documents suivants :

<p>Accusé de réception en préfecture 092-200057974-20160928-C2016-09-09-DE Date de télétransmission : 07/10/2016 Date de réception préfecture : 07/10/2016</p>

- Notice d'informations complémentaires ;
- Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées ;
- Avis de l'Autorité Environnementale sur la demande d'examen au cas par cas pour évaluation environnementale ;
- Bilan de la concertation de la ZAC ;
- Étude d'impact du dossier de création de ZAC en date du 10 juillet 2003 ainsi que les compléments de cette étude prévus dans le dossier de réalisation en date du 12 juillet 2006 ;
- Ordonnance du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise n° EA1600034 /95 du 25 mai 2016 désignant un commissaire enquêteur ;
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique ;
- Constat d'huissier d'affichage des avis d'enquête publique.
- Parutions des avis d'enquête publique dans la presse ;
- Articles parus sur les sites internet de la Ville et de GPSO annonçant l'enquête publique.

L'enquête publique a fait l'objet des mesures de publicité prévues par le code de l'environnement, à savoir :

- La publication d'un avis en caractère apparent, 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 jours après son début, dans deux journaux, ainsi que sur les sites internet de GPSO et la Ville.

L'affiche de cet avis sur l'ensemble des panneaux d'affichage de la Ville et de GPSO, ainsi que sur site, à partir de 15 jours avant le début de l'enquête.

Le commissaire enquêteur, Monsieur Bruno FERRY-WILCZEK, désigné par décision du 25 mai 2016 du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, a tenu 5 permanences, dont 4 à l'Hôtel de Ville de Boulogne-Billancourt et une au siège de GPSO.

Son rapport et ses conclusions sont joints en annexe de la présente délibération.

Le commissaire enquêteur a émis un **avis favorable**.

Il estime que la réalisation du projet décrit dans la Déclaration de projet « 57 Métal – Square Com » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Boulogne-Billancourt est d'intérêt général.

Il a assorti son avis d'une réserve, demandant de préciser la rédaction de l'article UCd 11.7 du règlement, portant sur les bâtiments de référence. Il souhaite que les mots « *de réhabilitation* » soient ajoutés dans la phrase : « les travaux de réhabilitation sur les bâtiments de référence doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments ».

En dehors de cette réserve, le commissaire enquêteur a identifié une erreur matérielle qu'il souhaiterait voir corrigée. Il s'agit de compléter les légendes des deux pièces graphiques du PLU modifiées (n°4.1 et 4.3), d'une mention invitant à se référer au règlement concernant le filet de hauteur brun.

Cette réserve et ce souhait n'appellent pas de remarques de la part de GPSO. Tous deux sont pris en compte et intégrés aux pièces du PLU mis en compatibilité.

Dans ces conditions, je vous propose de vous prononcer sur l'intérêt général de la déclaration de projet relative à la reconversion et l'extension du « 57 Métal – Square Com » et d'approuver la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Boulogne-Billancourt.

<p>Accusé de réception en préfecture 092-200057974-20160928-C2016-09-09-DE Date de télétransmission : 07/10/2016 Date de réception préfecture : 07/10/2016</p>

LE CONSEIL DE TERRITOIRE

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5219-2 et L. 5219-5,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-54 à L. 153-59,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-5 à R. 123-24,

Vu la délibération du conseil municipal de Boulogne-Billancourt du 8 avril 2004 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme municipal,

Vu l'arrêté municipal de la commune de Boulogne-Billancourt, en date du 30 décembre 2015, lançant la procédure de déclaration de projet sur le site « 57 Métal – Square Com » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme communal,

Vu la délibération n°4 du conseil municipal de Boulogne-Billancourt en date du 11 février 2016 portant accord de la commune sur la poursuite de la procédure de déclaration de projet sur le site « 57 Métal – Square Com » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme communal,

Vu la délibération du conseil de territoire n°C2016/03/03 en date du 23 mars 2016 portant poursuite et achèvement de la procédure de déclaration de projet sur le site « 57 Métal – Square Com » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme communal,

Vu la décision n°92-003-2016 du 28 avril 2016 de l'autorité environnementale dispensant de réaliser une évaluation environnementale du PLU de Boulogne-Billancourt sur le « 57 Métal – Square Com »,

Vu la décision n° E16000034 /95 en date du 25 mai 2016 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant Monsieur Bruno FERRY-WILCZEK en qualité de Commissaire enquêteur titulaire et Madame Dalila DA SILVA ALVES en qualité de Commissaire enquêteur suppléant,

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées qui s'est tenue le 26 mai 2016 au siège de l'EPT GPSO,

Vu l'arrêté du Président de l'EPT GPSO n°A2016/29 en date du 31 mai 2016 soumettant à enquête publique le projet de la déclaration de projet « 57 Métal – Square Com » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme municipal,

Vu l'enquête publique qui s'est tenue du 16 juin au 18 juillet 2016,

Vu le rapport d'enquête et les conclusions du commissaire-enquêteur,

Vu le dossier de déclaration de projet relatif au « 57 Métal – Square Com » et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme municipal, ci-annexé,

Vu l'avis de la commission « Aménagement, Equilibre social de l'habitat, Urbanisme » en date du 20 septembre 2016,

Le rapporteur entendu,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Accusé de réception en préfecture 092-200057974-20160928-C2016-09-09-DE Date de télétransmission : 07/10/2016 Date de réception préfecture : 07/10/2016
--

DECLARE l'intérêt général du projet du « 57 Métal – Square Com » tel que défini dans la déclaration de projet ci-annexé.

PREND EN COMPTE la réserve du commissaire enquêteur sur l'article UCd 11.7 du règlement et son souhait de modification sur les légendes des pièces graphiques n°4.1 et 4.3 du PLU.

APPROUVE la déclaration de projet « 57 Métal – Square Com » emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Boulogne-Billancourt.

Adopté à l'unanimité.

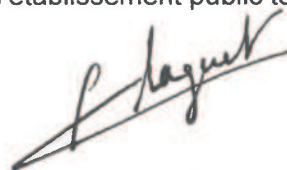
6 abstentions :

MM. GABORIT, Le GOFF, MOSSE, PUIJALON et DUHAMEL et Mme PAJOT.

Mmes et MM. les Membres présents ont signé après lecture

Pour extrait conforme

Le Président de l'établissement public territorial



Pierre-Christophe BAGUET

Maire de Boulogne-Billancourt

Vice-Président du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine



Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20160928-C2016-09-09-DE
Date de télétransmission : 07/10/2016
Date de réception préfecture : 07/10/2016