

ADMINISTRATIF DE CERGY-PONTOISE
DÉPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE
Établissement Public Territorial de
GRAND PARIS SEINE OUEST (GPSO)
VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT

ENQUÊTE PUBLIQUE

ayant pour objet

**le projet de Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
de la VILLE de BOULOGNE-BILLANCOURT**

RAPPORT DE L'ENQUÊTE

ANNEXES

1. Liste des abréviations utilisées dans le dossier d'enquête et le présent rapport - (2 pages).
2. Compte-rendu de la réunion du 09 février 2018 - (3 pages).
3. Publicité réglementaire de l'enquête - (2 pages).
4. Publicité complémentaire de l'enquête – (6 pages).
5. PPA : Liste, Lettres de diffusion du dossier d'enquête et synthèse des avis – (5 pages).
6. Tableau récapitulatif des observations s'opposant à toute nouvelle construction sur l'île Seguin– (2 pages)
7. Tableau récapitulatif des observations s'opposant à la hauteur de 120 m. autorisée par l'article UCd-10.1.6 – (1 page)
8. Procès-Verbal de Synthèse des observations – (4 pages)
9. Réponses de l'E.P.T. GPSO au Procès-Verbal de Synthèse des observations - (9 pages).
 1. Lettre d'envoi du 27 avril 2018 - (1 page)
 2. Lettre de réponse du 27/04/2018 à l'avis de l'État, du Président de GPSO au Préfet 92 - (4 pages)
 3. Annexe à la lettre 9.2 - (4 pages)
10. Lettre du 4 avril 2018 de de la Ville de Boulogne-Billancourt au commissaire enquêteur. (6 pages)
11. Lettre du 3 avril 2018 de SPL Val de seine Aménagement au commissaire enquêteur. (5 pages)

Annexe 1

Liste des abréviations utilisées dans le dossier et le présent rapport

A.A.U.P.C.	: Agence Architecture Urbanisme Paysage CHAVANNES & Associés
A.L.E.	: Agence Locale de l'Énergie
A.L.U.R.	: (loi pour l') Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
A.PUR	: Atelier Parisien d'URbanisme
B.B.C.	: Boulogne Business Club
B.H.N.S.	: Bus à Haut Niveau de Service
C.A.	: Communauté d'Agglomération
C.C.I.	: Chambres de Commerce et d'Industrie
C.D.92	: Conseil Départemental des Hauts-de-Seine
C.D.T.	: Contrat de Développement Territorial
C.I.N.A.S.P.I.C.	: Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif
C.O.S.	: Coefficient d'Occupation des Sols
C.P.T.E.	: Cahier des Prescriptions Techniques et Environnementales
C.T.M.	: Centre Technique Municipal
D.C.M.	: Délibération du Conseil Municipal
D.P.F.	: Domaine Public Fluvial
D.R.I.E.A.	: Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement
E.P.F.I.F.	: Etablissement Public Foncier de la Région Ile-de-France
E.N.A.	: Espaces Naturels Associés
E.R.	: Emplacements Réservés
E.P.T.	: Établissement Public Territorial
E.V.I.P.	: Espace Vert Intérieur Protégé
G.E.S.	: Gaz à Effet de Serre
G.P.E.	: Grand Paris Express
G.P.S.O.	: Grand Paris Seine Ouest
H.Q.E.	: Haute Qualité Environnementale
I.C.P.E.	: Installations Classées Pour l'Environnement
I.N.S.E.E.	: Institut National de la Statistique et des Études Économiques
J.E.I.	: Journaux Électroniques d'Information
L.L.S.	: Logements Locatifs Sociaux
M.G.P.	: Métropole du Grand Paris
M.R.A.e.	: Mission Régionale d'Autorité environnementale
O.A.P.	: Orientation d'Aménagement et de Programmation
O.H.Q.	: Opération Habitat Qualité
O.T.T.B.	: Office de Tourisme de Boulogne-Billancourt

Annexe 1

Liste des abréviations utilisées dans le dossier et le présent rapport

P.A.D.D.	:	Plan d'Aménagement et de Développement Durable
P.C.E.T.	:	Plan Climat Energie Territorial (de Grand Paris Seine Ouest)
P.D.U.I.F.	:	Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France
P.G.R.I.	:	Plan de Gestion des Risques d'Inondation (du bassin Seine-Normandie)
P.L.D.	:	Plan Local de Déplacements
P.L.H.	:	Programme Local de l'Habitat
P.L.U.	:	Plan Local d'Urbanisme
P.L.U.I.	:	Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
P.O.S.	:	Plan d'Occupation des Sols
P.P.A.	:	Personnes Publiques Associées
P.P.A.	:	Plan de Protection de l'Atmosphère
P.P.B.E.	:	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (de GPSO)
P.P.R.I.	:	Plan de Prévention des Risques Inondation
P.R.G.I.	:	Plan de Gestion des Risques Inondation
R.E.R.	:	Réseau Express Régional
R.A.R	:	(lettre) Recommandée avec Accusé de Réception
R.D.	:	Route Départementale
S.Co.T.	:	Schéma de Cohérence Territoriale
S.D.A.G.E.	:	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
S.D.R.I.F.	:	Schéma Directeur de la Région Île-de-France
S.I.A.A.P.	:	Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne
S.R.C.E.	:	Schéma Régional de Cohérence Écologique
S.R.U.	:	Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains
S.U.P.	:	Servitude d'Utilité Publique
SYCTOM	:	SYndicat pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères
SY.EL.O.M.	:	SYndicat mixte des Hauts de Seine pour l'ELimination des Ordures Ménagères
T.A. 95	:	Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise
T.C.	:	Transport en Commun
T.C.S.P.	:	Transport en Commun en Site Propre
T.M.D.	:	Transport de Matières Dangereuses
T.O.L	:	Territorialisation des Objectifs Logements
T.R.I.	:	Territoire à Risques importants d'Inondation (PPRI)
V.N.F.	:	Voies Navigables de France
Z.A.C.	:	Zone d'Aménagement Concerté
Z.N.I.E.F.F.	:	Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Annexe 2
Compte-rendu de la réunion du 09 février 2018

Ville de BOULOGNE-BILLANCOURT
Enquête publique Révision du PLU
Réunion du 9 février 2018 - 14h00 à la Mairie

Compte-rendu

Présents :

- **GPSO** (Aménagement et Développement Durable)
 - Valentine BECKER – Directrice Générale Adjointe
 - Karine TURRO – Directrice Aménagement
- **Ville de Boulogne**
 - Gauthier MOUGIN – 1^{er} maire adjoint en charge de l'Urbanisme et des Espaces publics
 - Luc RICHARD – Directeur Général des Services Techniques
 - Marc CHECINSKI – Architecte Urbaniste de la Ville

Dominique MICHEL - commissaire enquêteur (CE).

Diffusion : les présents.

1. Présentation des intervenants - Rôle de chacun et diffusion des informations

L'Etablissement Public Territorial de Grand Paris Seine Ouest (GPSO) est l'interlocuteur du CE en tant qu'organisme chargé des procédures des PLU des communes de GPSO.

La Ville de Boulogne est en charge de la réalisation du projet et de son suivi. L'interlocuteur du CE sera principalement Marc CHECINSKI.

Toutes les correspondances par mail du CE seront adressées à Karine TURRO (karine.turro@seineouest.fr) avec copie à Valentine BECKER (Valentine.becker@seineouest.fr) qui assureront la diffusion de ces mails aux autres intervenants si nécessaire.

Pour toutes les communications, le CE préconise l'utilisation des courriels. Il souhaite que les pièces jointes soient diffusées uniquement en PDF (ou Office) sauf demande explicite de sa part.

Pour les messages importants il souhaite qu'un accusé-réception soit effectué par le destinataire du message et/ou de l'envoi des pièces jointes.

2. Rappel des procédures de l'enquête

2.1 Procédures de l'enquête

L'arrêté d'ouverture de l'enquête a été signé et a fixé les dates de l'enquête (mardi 6 mars au mercredi 4 avril) et des 5 permanences; la première à GPSO et les 4 autres au siège de l'enquête à la mairie de Boulogne-Billancourt.

2.2 Mesures de publicité

Les mesures réglementaires de publicité de l'enquête sont fixées par l'arrêté. Les mesures complémentaires sont les suivantes:

- sites internet et newsletter de GPSO et de la ville,
- un article sur le numéro de Mars Boulogne-Billancourt-Information, qui sera distribué à la population début mars 2018,
- les panneaux électroniques et les écrans d'information dont les implantations et les textes diffusés seront communiqués au CE; ce dernier souhaite que chacune des 4 permanences tenues à Boulogne-Billancourt soient rappelée par ces moyens avec un délai de 48h environ.

2.3 Registre et adresse électronique

La prestation du registre électronique a été confiée à PUBLILEGAL par GPSO. Le CE demande à GPSO de communiquer ses coordonnées à cette société, pour être inclus dans cette procédure.

Annexe 2

Compte-rendu de la réunion du 09 février 2018

Ville de BOULOGNE-BILLANCOURT

Révision du PLU – Enquête publique

Compte rendu de la réunion du 9 février 2018 - 14h00 à la Mairie

En complément du registre électronique, l'arrêté prévoit la possibilité pour le public d'adresser ses observations sur une adresse e-mail dédiée, à savoir: enquetepublique-revisionplubb@seineouest.fr, (article 4).

Le mode d'utilisation, n'ayant pas été évoqué au cours de la réunion, voir en annexe à ce compte-rendu les souhaits du CE pour le mode de fonctionnement de cette adresse.

2.4 Consultation des PPA

Le CE demande la liste des PPA et les avis reçus ou à recevoir. A ce jour, 3 ont été émis et le Conseil Départemental des Hauts-de-Seine a délibéré.

2.5 Signatures des registres et vérification des dossiers d'enquête par le CE

Les 2 registres "papier" ont été signés par le CE avant la réunion. Les 2 dossiers d'enquête seront vérifiés et émargés par le CE dans les bureaux de GPSO. La date sera fixée entre le CE et GPSO lorsque les tirages de ces deux dossiers auront été effectués.

3. **Composition du dossier d'enquête.**

Un dossier complet "papier" est donné en réunion au CE par GPSO. Le CE fera part de ses observations éventuelles sur sa mise en forme au plus tard lundi 12 février dans la matinée.

En pièces complémentaires, le CE demande le porté à connaissance et les comptes-rendus des réunions des réunions de concertation avec les PPA.

4. **Exposé sommaire du dossier d'enquête par le pétitionnaire et premières réactions du CE.**

A la demande du CE, Gauthier MOUGIN expose les éléments essentiels du projet de PLU révisé.

Il rappelle les évolutions du PLU (y compris les recours) depuis son adoption en 2004.

Il précise qu'une médiation conduite par le Tribunal Administratif va avoir lieu sur le recours concernant le projet de la pointe amont de l'île Seguin.

Le CE souhaite qu'une note de synthèse sur les recours lui soit fournie avant le début de l'enquête.

5. **Quelles sont les associations ou personnes susceptibles d'intervenir au cours de l'enquête.**

Point sur les recours en cours (si incidence possible sur l'enquête)

La ville communiquera au CE sous forme de tableaux la liste des associations et les éléments principaux à connaître sur celles-ci.

6. **Utilité d'une réunion publique en cours d'enquête en complément des procédures de concertation (2 réunions publiques juin 2016 et mai 2017 notamment).**

Au vu du bilan de la concertation, le CE estime qu'il n'est pas nécessaire de prévoir une réunion publique pendant l'enquête. En effet de nombreuses réunions ont eu lieu, avec cependant une fréquentation relativement faible.

Il ne modifierait sa décision que si une demande motivée lui était formulée au début de l'enquête.

7. **Programmation d'une visite "guidée" de la commune par le CE (Points saillants du projet)**

Une visite guidée de la ville sera organisée par Marc CHECINSKI le vendredi 2 mars de 14h à 16h. Karine TURRO y participera.

Le CE communiquera avant le lundi 26 février, les zones de la ville qu'il souhaite particulièrement voir.

8. **Rencontre entre le Maire et le CE**

Le CE répond favorablement bien sûr à la demande d'une rencontre avec le maire.

Celle-ci sera fixée ultérieurement à une date située si possible avant le début de l'enquête.

Annexe 2

Compte-rendu de la réunion du 09 février 2018

Ville de BOULOGNE-BILLANCOURT

Révision du PLU – Enquête publique

Compte rendu de la réunion du 9 février 2018 - 14h00 à la Mairie

9. Conditions matérielles de l'enquête

En fin de réunion, le lieu de réception du public au cours des permanences de Boulogne-Billancourt est montré au CE. Le bureau le plus grand situé à coté de l'accueil est décidé d'un commun accord. Il sera équipé d'une table rectangulaire avec 3 chaises pour les visiteurs éventuels.

Pour la permanence à GPSO, le lieu est fixé dans l'arrêté.

En dehors des permanences, le public pourra consulter le dossier et transcrire éventuellement des observations au Service Urbanisme de la mairie. Un fléchage sera mis en place.

Tous les jours un scan du registre sera effectué et transmis au CE, si une ou des observations ont été formulées.

Les mêmes dispositions sont décidées pour le registre de GPSO.

Hors réunion, le CE précise que si des courriers lui sont adressés en dehors des permanences que l'enveloppe soit ouverte par un responsable, qu'une copie soit mise immédiatement à la disposition du public et transmise en PDF au CE.

L'original du courrier (avec son enveloppe) sera conservée et remise au CE lors de son prochain passage.

Tous les points mis à l'ordre du jour ayant été traités, la réunion se termine à 15h45.

Annexe au compte-rendu

Propositions du CE pour le traitement des observations qui seraient transmises par l'adresse e-mail "enquetepublique-revisionplubb@seineouest.fr"

Diffusion des mails aux acteurs de l'enquête:

GPSO devra assurer aussi rapidement que possible une diffusion des mails qui seraient reçus à cette adresse et les mettre à la disposition du public.

Le CE selon les recommandations émises par la CNCE dans son guide de juin 2017 "La dématérialisation de l'enquête publique en 3 clics" propose :

1. que ces mails soit re-routées à l'adresse mail du CE et à une adresse (au minimum) de la ville de Boulogne-Billancourt,
2. ou que soit communiqués à ces personnes les codes d'accès permettant d'accéder directement à cette boîte mail; 2^{ème} solution qui a la préférence du CE.

Il est souhaitable que ces observations soient numérotées.

Dans la première solution, c'est la personne de GPSO qui devrait assurer cette mission de numérotation; dans la solution n°2, ce serait la ville. (Voir ci après)

Diffusion des mails au public:

Je propose qu'un tirage de chaque mail soit annexé au registre du siège de l'enquête aussi rapidement que possible (Par exemple en fin ou en début de chaque jour)

Ces mails (numérotés) seront placés dans une chemise annexée au registre papier.

Le CE demande à GPSO de l'informer des dispositions qu'il décide.

NB: Observations du registre électronique

Il n'est pas nécessaire de faire une diffusion papier des observations qui seraient reçues par ce moyen. En effet le public peut y accéder directement par le registre électronique via leur ordinateur ou par l'ordinateur qui doit être mis à leur disposition selon les dispositions de l'article 4 de l'arrêté d'ouverture de l'enquête: "*Un accès gratuit au dossier est également garanti dans les lieux visés ci-dessus via un poste informatique*".

Annexe 3

Publicité règlementaire de l'enquête

Avis de l'enquête



AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

PORTANT SUR LE PROJET DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BOULOGNE-BILLANCOURT

Par arrêté n°A2018/33 du 6 février 2018, le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique portant sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Boulogne-Billancourt qui se déroulera du **mardi 6 mars au mercredi 4 avril 2018 inclus**, soit pendant 30 jours consécutifs.

Les objectifs du projet de révision générale sont les suivants :

- intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires et prendre en compte les documents supra communaux ;
- réaffirmer l'attractivité économique de Boulogne-Billancourt et assurer l'équilibre habitat-emploi par une offre de logements diversifiés ;
- préserver et mettre en valeur le paysage naturel et urbain afin d'améliorer encore la qualité du cadre de vie ;
- déterminer les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable ;
- intégrer les dynamiques territoriales qui se dessinent, que cela soit la reconversion de l'île Seguin, la revalorisation des berges de Seine ou encore les projets de renouvellement du tissu urbain existant ;
- prendre en considération l'impact généré par l'arrivée de la gare de la ligne 15 sud du Grand Paris Express à proximité du pont de Sèvres.

Parmi les évolutions apportées au document d'urbanisme existant, on peut citer les points principaux ci-après.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont au nombre de trois portant sur :

- o L'aménagement des berges de Seine afin d'ouvrir la ville sur la Seine, de reconquérir le fleuve et ses berges afin d'en faire un espace accessible et ouvert à tous. Il s'agit de valoriser les berges d'un point de vue urbain, économique, paysager et écologique.
- o Le centre-ville afin notamment de renforcer son dynamisme commercial, de requalifier la Place Marcel Sembat et ses abords, d'anticiper les potentiels de renouvellement urbain des secteurs Thiers et Glacière.
- o l'île Seguin afin de prendre en compte l'évolution des projets et de tenir compte des principes arrêtés dans le protocole d'accord présenté au conseil municipal de Boulogne Billancourt le 24 septembre 2015.

Les modifications apportées au règlement portent essentiellement sur les points suivants :

- o Adaptation de la constructibilité et clarification de certaines règles afin de trouver un compromis entre densification et respect de la diversité des formes urbaines existantes.
- o Introduction de mesures en faveur de la performance environnementale. Par une décision du Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 25 janvier 2018, Monsieur Dominique MICHEL, ingénieur BTP en retraite, a été désigné commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête sur support papier et consigner ses observations, propositions, contre-propositions sur les registres d'enquête établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et tenus à sa disposition à cet effet du mardi 6 mars au mercredi 4 avril 2018 inclus (sauf dimanches et jours fériés), aux lieux, jours et heures habituels d'ouverture au public suivants :

- **Hôtel de Ville de Boulogne-Billancourt**
Direction de l'urbanisme et de l'aménagement (2^{ème} étage)
26, avenue André Morizet - 92104 Boulogne-Billancourt Cedex

- Les lundis, mardis, mercredis de 8h30 à 17h30

- Le jeudi de 8h30 à 19h15

- Le vendredi de 8h30 à 16h45

- Le samedi : de 8h30 à 11h45

- **Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest**
Direction de l'Aménagement (4^{ème} étage)
2 rue de Paris - 92190 Meudon

- du lundi au vendredi : de 9h à 12h00 et de 14h à 17h30

De plus, des informations relatives à l'enquête et le dossier d'enquête publique sont mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : http://www.seineouest.fr/revision_PLU_BB.html.

Un accès gratuit au dossier est également garanti dans les lieux visés ci-dessus via un poste informatique.

Le siège de l'enquête publique est fixé à la Mairie de Boulogne-Billancourt, 26, avenue André Morizet, 92104 Boulogne-Billancourt Cedex.

Le public pourra également adresser par correspondance pendant la durée de

l'enquête publique, ses observations, propositions, contre-propositions écrites au Commissaire enquêteur, à l'adresse postale suivante en indiquant sur l'enveloppe :

Mairie de Boulogne-Billancourt

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur

Enquête publique « révision générale du plan local d'urbanisme de Boulogne-Billancourt »

Ne pas ouvrir

26, avenue André Morizet - 92104 Boulogne-Billancourt Cedex

Il pourra également adresser par courriel pendant la durée de l'enquête publique, ses observations, propositions, contre-propositions à l'adresse électronique suivante : enquetepublique-revisionplubb@seineouest.fr.

Elles sont tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais. De plus, le public pourra également communiquer ses observations sur un registre électronique accessible à l'adresse suivante : <http://gpsso-plu-boulogne-enquetepublique.net>, qui sera clos à l'heure de fermeture du siège de l'enquête publique. Les informations relatives à l'enquête et le dossier d'enquête publique seront également consultables sur ce registre électronique.

Les observations du public seront consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Direction de l'Aménagement de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, située 2 rue de Paris (4^{ème} étage) à Meudon, pour recevoir ses observations écrites ou orales, le jour suivant :

• **Mardi 6 mars 2018 de 9h00 à 12h00**

Il se tiendra également à la disposition du public en Mairie de Boulogne-Billancourt, site 26, avenue André Morizet à Boulogne-Billancourt, pour recevoir ses observations écrites ou orales, les jours suivants :

• **Vendredi 9 mars 2018 de 9h00 à 12h00**

• **Samedi 24 mars 2018 de 8h30 à 11h30**

• **Jedi 29 mars 2018 de 16h00 à 19h00**

• **Mercredi 4 avril 2018 de 14h00 à 17h00**

Après examen au cas par cas, la Mission régionale d'autorité environnementale a décidé par avis n°MRAe 92-003-2017 du 5 mai 2017 de dispenser de la réalisation d'une évaluation environnementale la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Boulogne-Billancourt. Cet avis est consultable sur le site de la MRAE : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html>, rubriques « examen au cas par cas et autres décisions », « archives 2017 ». Il est également joint au dossier d'enquête publique. Les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête sont comprises dans le dossier d'enquête publique (note de présentation du projet de révision générale du plan local d'urbanisme de Boulogne-Billancourt) consultable aux lieux, jours et horaires indiqués ci-avant.

La personne responsable du projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Boulogne-Billancourt est Monsieur le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

Des informations relatives à la présente enquête publique peuvent être demandées, par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 9 route de Vaugirard, CS 90008, 92 197 Meudon Cedex ou par téléphone au 01 46 29 19 65.

Le conseil de Territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest est l'autorité compétente pour prendre, après l'enquête publique, la décision d'approbation de la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Boulogne-Billancourt.

Dès réception par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest et pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest et sur le site internet de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest à l'adresse suivante : www.seineouest.fr. Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions dans les conditions prévues par la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 modifiée.

Le président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest adressera une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à la Préfecture des Hauts-de-Seine, et à la mairie de Boulogne-Billancourt pour y être tenue sans délai à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Dès la publication du présent arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant une demande auprès de Monsieur le Président, Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, sis 9, route de Vaugirard, CS 90008, 92 190 Meudon.



Annexe 3

Publicité règlementaire de l'enquête

Lieux d'affichage

Liste des panneaux sur la commune de Boulogne Billancourt

N	Adresse	Commune
1	RUE DE BILLANCOURT DEVANT SQUARE	BOULOGNE-BILLANCOURT
2	RUE CAJESTA VIEUX PONT DE SEVRES	BOULOGNE-BILLANCOURT
3	RUE PIERRE GRENIER/RUE DE SEINE	BOULOGNE-BILLANCOURT
4	RUE MORIZET ANG SILLY PROCHE ECOLE	BOULOGNE-BILLANCOURT
5	Angle route de la Reine et rue Édouard Detaille	BOULOGNE-BILLANCOURT
6	QUAI 4 SEPTEMBRE/DELATTRE DE TASSIGNY	BOULOGNE-BILLANCOURT
7	RUE MAHIAS/JB CLEMENT	BOULOGNE-BILLANCOURT
8	RUE DES VICTOIRES PARC ROTHSCHILD	BOULOGNE-BILLANCOURT
9	RUE JEAN JAURES PONT DE BILLANCOURT	BOULOGNE-BILLANCOURT
10	RUE DE MEUDON PLACE J. GUESDES	BOULOGNE-BILLANCOURT
11	RUE R. SCHUMAN/RUE DU CHATEAU	BOULOGNE-BILLANCOURT
12	34 RUE DE SEVRES	BOULOGNE-BILLANCOURT
13	RUE LAZARE HOCHÉ A CÔTÉ ECOLE	BOULOGNE-BILLANCOURT
14	RUE DENFERT ROCHEREAU PLACE A. MALRAUX	BOULOGNE-BILLANCOURT
15	RUE VICTOR GRIFFUEHES PROCHE SQUARE	BOULOGNE-BILLANCOURT
16	92 RUE DU POINT DU JOUR PROCHE ECOLE	BOULOGNE-BILLANCOURT
17	RUE DU POINT DU JOUR PROCHE CRECHE	BOULOGNE-BILLANCOURT
18	RUE MORIZET ROND POINT DANUBE	BOULOGNE-BILLANCOURT
19	RUE DE L'OUEST/RTE DE LA REINE	BOULOGNE-BILLANCOURT
20	RUE Y.KERMEN/RUE E.ZOLA	BOULOGNE-BILLANCOURT
21	RUE P.GRENIER / REPUBLIQUE	BOULOGNE-BILLANCOURT
22	RUE DENFERT ROCHEREAU N°40	BOULOGNE-BILLANCOURT
23	RUE ST DENIS/RUE DES FOSSES DE ST DENIS	BOULOGNE-BILLANCOURT
24	RUE DE SILLY / SQUARE FARMAN	BOULOGNE-BILLANCOURT
25	RUE DE VANVES FACE N°11 50 M AP ANG M.DASSAULT	BOULOGNE-BILLANCOURT
26	RUE DE CLAMART/ECOLE DES GLACIERES	BOULOGNE-BILLANCOURT
27	M.BONTEMPS/DENOISEAU	BOULOGNE-BILLANCOURT
28	RUE GRAVE/PAUL VERLAINE	BOULOGNE-BILLANCOURT
29	HOTEL DE VILLE (Arrière)	BOULOGNE-BILLANCOURT

Liste des Panneaux à Meudon (GPSO)

Abords de la Place Jules Guesde et

Panneau administratif de GPSO au 9 Route de Vaugirard à Meudon

Annexe 4

Publicité complémentaire de l'enquête

1 – Site internet de GPSO

Page d'accueil du site (après avoir cliqué sur toute l'actualité)

The screenshot shows the homepage of the Grand Paris Seine Ouest website. The header includes the logo and navigation links. The main content area is titled 'Actualités' and features a search bar with the text 'Recherche par mots clés :' and a 'LANCER LA RECHERCHE' button. Below the search bar, there are several news items with dates and titles, such as 'Les week-ends du 24 février au 18 mars 2018' and 'Révision du PLU de Boulogne-Billancourt'. The right sidebar contains a 'Partage' section with social media icons and an 'Outils' section with various service links like 'Marchés Publics' and 'Alertes SMS'. At the bottom, there is a 'recevoir la newsletter' button and a 'Votre adresse e-mail' field.

2^{ème} page (après avoir cliqué sur « Révision du PLU de Boulogne-Billancourt »)

(haut de la page suivante)

The screenshot shows the article page for 'Révision du PLU de Boulogne-Billancourt'. The header includes the breadcrumb trail: 'Vous êtes ici : Accueil > Cadre de vie > Aménagement, urbanisme > Révision du'. The main content area features a map of Boulogne-Billancourt and the text: 'Le conseil municipal de Boulogne-Billancourt a approuvé le lancement de la révision générale du Plan local d'urbanisme le 24 septembre 2015.' Below this, there is a section titled 'Les étapes de la révision générale d'un PLU' with a numbered list: '1. Réalisation d'un diagnostic complet de la Ville.' and '2. Celui-ci doit permettre d'identifier les besoins à venir et de définir des objectifs, traduits dans le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD), document...'. The right sidebar is identical to the homepage, showing 'Partage' and 'Outils' sections.

Annexe 4

Publicité complémentaire de l'enquête

(Texte sur l'enquête publique)

suite du texte

Enquête publique

Le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une enquête publique. Celle-ci se tiendra du **mardi 6 mars au mercredi 4 avril 2018 inclus**.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête sur support papier et consigner ses observations, propositions, contre-propositions sur les registres d'enquête établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et tenus à sa disposition à cet effet (sauf dimanches et jours fériés), aux lieux, jours et heures habituelle d'ouverture au public suivants :

- Hôtel de Ville de Boulogne-Billancourt
Direction de l'urbanisme et de l'aménagement (2ème étage)
26, avenue André Morizet
92104 Boulogne-Billancourt Cedex
Les lundis, mardis, mercredis de 8h30 à 17h30
Le jeudi de 8h30 à 19h15
Le vendredi de 8h30 à 16h45
Le samedi : de 8h30 à 11h45
- Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest
Direction de l'Aménagement (4ème étage)
2 rue de Paris
92190 Meudon
du lundi au vendredi : de 9h à 12h00 et de 14h à 17h30

De plus, il pourra également communiquer ses observations sur un registre électronique accessible à l'adresse suivante : <http://gpso-plu-boulogne.enquetepublique.net>, qui sera clos à l'heure de fermeture du siège de l'enquête publique. Les informations relatives à l'enquête et le dossier d'enquête publique seront également consultables sur ce registre électronique.

Le public pourra également adresser par correspondance pendant la durée de l'enquête publique, ses observations, propositions, contre-propositions écrites au Commissaire enquêteur, à l'adresse postale suivante en indiquant sur l'enveloppe :

- Hôtel de ville de Boulogne-Billancourt
A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur
Enquête publique « révision générale du plan local d'urbanisme de Boulogne-Billancourt »
Ne pas ouvrir
26 Avenue André Morizet
92104 Boulogne-Billancourt Cedex

Le public pourra également adresser par courriel pendant la durée de l'enquête publique, ses observations, propositions, contre-propositions à l'adresse électronique suivante : enquetepublique-revisionplubb@seineouest.fr.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la Direction de l'Aménagement de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, située 2 rue de Paris (4ème étage) à Meudon, pour recevoir ses observations écrites ou orales, le jour suivant :

- Mardi 6 mars 2018 de 9h00 à 12h00

Il se tiendra également à la disposition du public en Mairie de Boulogne-Billancourt, site 26, avenue André Morizet à Boulogne-Billancourt, pour recevoir ses observations écrites ou orales, les jours suivants :

- Vendredi 9 mars 2018 de 9h00 à 12h00
- Samedi 24 mars 2018 de 8h30 à 11h30
- Jeudi 29 mars 2018 de 16h00 à 19h00
- Mercredi 4 avril 2018 de 14h00 à 17h00

Toutes les modalités pratiques d'organisation et de participation à l'enquête publique sont précisées dans l'avis d'enquête publique, [consultable en cliquant ici](#).

Le texte de l'enquête publique permet d'avoir les liens suivants dans l'ordre de haut en bas du texte « Enquête publique » :

- ✓ registre électronique accessible à l'adresse suivante : <http://gpso-plu-boulogne.enquetepublique.net> (voir ci après la page d'accueil de ce registre électronique)
- ✓ adresse électronique suivante : enquetepublique-revisionplubb@seineouest.fr en complément du registre électronique

2 – Site internet de Boulogne Billancourt

Page d'accueil du site (après avoir cliqué sur toute l'actualité)

Mardi 27 Février 2018 DÉFICIENTS VISUELS

BOULOGNE BILLANCOURT

Cliquer pour utiliser Flash

VIE MUNICIPALE DÉCOUVRIR LA VILLE CADRE DE VIE À TOUT ÂGE SPORT ET CULTUR

Vous êtes: Accueil

> À LA UNE

Santé

Donnez votre sang du lundi 26 février au vendredi 2 mars

Une collecte de sang se déroulera à Boulogne-Billancourt du lundi 26 février de 13h à 18h30 dans la salle des Fougères (rue Le Corbusier, sous-sol de la) devons plus que jamais nous mobiliser en donnant notre sang, tant la consommation de produits sanguins est soutenue. L'Établissement français du sang lance une mobilisation : donnez votre sang, les réserves sont faibles. Votre don est esse nombreuses vies d'être sauvées.

En savoir plus : <http://www.donduasang.net/>

Solidarité

Grand froid : protégez-vous et soyez vigilants avec les plus fragiles

En raison de la baisse des températures en Île-de-France, le plan "grand froid" mercredi 21 février, notamment pour renforcer le dispositif d'hébergement d'urgence. Ville et les bénévoles associatifs sont mobilisés sur le terrain. Si vous croisez dormants dans la rue, n'hésitez pas à contacter le 115. Joignable 24h/24h et 7j/7, il nécessaire pour les aider. En plein pic de froid, les risques d'hypothermie mortel d'urgence médicale, appelez le 15. Soyons tous solidaires.

>>> Retrouvez tous les conseils de la Préfecture des Hauts-de-Seine en [cliquant ici](#)

Culture

Ateliers multimédia de mars

Pour répondre le mieux possible à vos besoins, la ville de Boulogne-Billancourt Multimédia de la médiathèque Landowski, vous propose des formations et des ateliers technologies de l'information et de la communication et de nombreux sites d'apprentissage.

>> Téléchargez le programme des ateliers

Projets urbains

Enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la ville

Le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une enquête publique. Celle-ci se tiendra du mardi 6 mars au mercredi 4 avril 2018 inclus.

En savoir plus

suite du texte de la page d'accueil

Grand froid : protégez-vous et soyez vigilants avec les plus fragiles



En raison de la baisse des températures en Île-de-France, le plan "grand froid" est réactivé depuis mercredi 21 février, notamment pour renforcer le dispositif d'hébergement d'urgence. Les équipes de la Ville et les bénévoles associatifs sont mobilisés sur le terrain. Si vous croisez des sans-abris qui dorment dans la rue, n'hésitez pas à contacter le 115. Joignable 24h/24h et 7j/7, le Samu social fera le nécessaire pour les aider. En plein pic de froid, les risques d'hypothermie mortelle sont réels. En cas d'urgence médicale, appelez le 15. Soyons tous solidaires.

>>> Retrouvez tous les conseils de la Préfecture des Hauts-de-Seine en [cliquant ici](#)

[en savoir plus](#)

Ateliers multimédia de mars



Pour répondre le mieux possible à vos besoins, la ville de Boulogne-Billancourt, à travers l'espace Multimédia de la médiathèque Landowski, vous propose des formations et des ateliers sur les nouvelles technologies de l'information et de la communication et de nombreux sites d'apprentissage.

>> Téléchargez le programme des ateliers

[en savoir plus](#)

Enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la ville



Le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une enquête publique. Celle-ci se tiendra du mardi 6 mars au mercredi 4 avril 2018 inclus.

[en savoir plus](#)

Pré-inscriptions aux séjours d'été 2018

Annexe 4

Publicité complémentaire de l'enquête

2^{ème} page (après avoir cliqué sur en savoir plus sur « Enquête publique sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la ville)

Le conseil municipal de Boulogne-Billancourt a approuvé le lancement de la révision générale du Plan local d'urbanisme le 24 septembre 2015.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, cette procédure est poursuivie par l'Établissement public territorial GPSO, désormais compétent en matière de PLU en étroite collaboration avec la Ville.

Le PLU de Boulogne-Billancourt actuel est entré en vigueur le 8 avril 2004. Bien qu'il ait fait l'objet d'adaptations mineures, le contexte législatif a fortement évolué et impose notamment une plus grande prise en compte des enjeux environnementaux.

La loi portant Engagement national pour l'Environnement, dite loi « Grenelle II » promulguée le 12 juillet 2010, et la Loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé) promulguée le 20 mars 2014, dictent les nouvelles modalités de réalisation des PLU et leur contenu.

Les étapes de la révision générale d'un PLU

- 1 - Réalisation d'un diagnostic complet de la Ville :
Cela-ci doit permettre d'identifier les besoins à venir et de définir des objectifs, traduits dans le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD), document pivot et pièce centrale du PLU.
- 2 - Élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) :
Pièce centrale du PLU, le PADD a fait l'objet d'un débat lors du conseil municipal du 22 septembre, et un débat similaire s'est tenu lors du conseil de territoire de GPSO du 28 septembre. Ces débats constituent une étape essentielle de la procédure puisque les orientations retenues seront décrites réglementairement et traduites dans les pièces du PLU opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme (réglement écrit et graphique, Orientation d'Aménagement et de Programmation, annexes).
Trois grands axes ont été développés dans le PADD : une ville durable, créative et numérique ; la ville des proximités, un cadre de vie exemplaire ; sur le devant de la Scène, la reconquête du fleuve et de ses berges.
> Pour plus d'information, le PADD débattu est consultable en cliquant ici
- 3 - Arrêt du projet de PLU : Conseil de territoire du 5 octobre 2017
- 4 - Organisation d'une enquête publique pour présenter à tous le futur document d'urbanisme : du 6 mars au 4 avril 2018 inclus

Le site internet donne successivement:

- la décision du CM de réviser le PLU,
- les étapes de cette révision
- les informations sur l'enquête publique (reproduites ci dessous) donnant en particulier:
 - ✓ l'adresse dédiée pour déposer des observations, à savoir: enquetepublique-revisionplubb@seineouest.fr.
 - ✓ l'adresse du registre électronique pour déposer des observations, consulter ou télécharger le dossier: <http://gpso-plu-boulogne.enquetepublique.net>.
- Ensuite des informations complémentaires sur ce projet de révision et de façon plus générale des explications sur les PLU.
- En fin de document, un lien permet de télécharger le PLU en vigueur.

Enquête publique

Le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une enquête publique. Celle-ci se tiendra du **mardi 6 mars au mercredi 4 avril 2018 inclus**.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête sur support papier et consigner ses observations, propositions, contre-propositions sur les registres d'enquête établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et tenus à sa disposition à cet effet (sauf dimanches et jours fériés), aux lieux, jours et heures habituelle d'ouverture au public suivants :

• Hôtel de Ville de Boulogne-Billancourt

Direction de l'urbanisme et de l'aménagement (2^{ème} étage)
26, avenue André Morizet
92104 Boulogne-Billancourt Cedex
> Les lundis, mardis, mercredis de 8h30 à 17h30, le jeudi de 8h30 à 19h15, le vendredi de 8h30 à 16h45 et le samedi de 8h30 à 11h45

• Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest

Direction de l'Aménagement (4^{ème} étage)
2 rue de Paris
92190 Meudon
> Du lundi au vendredi : de 9h à 12h et de 14h à 17h30

Le public pourra également adresser par courriel pendant la durée de l'enquête publique, ses observations, propositions, contre-propositions à l'adresse électronique suivante : enquetepublique-revisionplubb@seineouest.fr.

De plus, il pourra également communiquer ses observations sur un registre électronique accessible à l'adresse suivante : <http://gpso-plu-boulogne.enquetepublique.net>, qui sera clos à l'heure de fermeture du siège de l'enquête publique. Les informations relatives à l'enquête et le dossier d'enquête publique seront également consultables sur ce registre électronique.

Le public pourra également adresser par correspondance pendant la durée de l'enquête publique, ses observations, propositions, contre-propositions écrites au Commissaire enquêteur, à l'adresse postale suivante en indiquant sur l'enveloppe :

Hôtel de ville de Boulogne-Billancourt
A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur
Enquête publique « révision générale du plan local d'urbanisme de Boulogne-Billancourt »
Ne pas ouvrir
26 Avenue André Morizet
92104 Boulogne-Billancourt Cedex

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la **Direction de l'Aménagement de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest**, située 2 rue de Paris (4^{ème} étage) à Meudon, pour recevoir ses observations écrites ou orales, le jour suivant :

• Mardi 6 mars 2018 de 9h00 à 12h00

Il se tiendra également à la disposition du public en Mairie de Boulogne-Billancourt, sise 26, avenue André Morizet à Boulogne-Billancourt, pour recevoir ses observations écrites ou orales, les jours suivants :

- Vendredi 9 mars 2018 de 9h00 à 12h00
- Samedi 24 mars 2018 de 8h30 à 11h30
- Jeudi 29 mars 2018 de 16h00 à 19h00
- Mercredi 4 avril 2018 de 14h00 à 17h00

Toutes les modalités pratiques d'organisation et de participation à l'enquête publique sont précisées dans l'avis d'enquête publique, consultable en [cliquant ici](#).

En savoir plus sur la procédure de Révision générale du PLU

Annexe 4

Publicité complémentaire de l'enquête

Registre électronique accessible par: <http://gpso-plu-boulogne.enquetepublique.net>



Enquête publique portant sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Boulogne Billancourt.

Enquête publique portant sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme de la commune de Boulogne Billancourt, du 6 mars au 4 avril 2018 inclus soit 30 jours consécutifs.

Dates de permanence du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Boulogne Billancourt, sise 26, avenue André Morizet à Boulogne-Billancourt, pour recevoir ses observations écrites ou orales, les jours suivants :

- Vendredi 9 mars 2018 de 9h00 à 12h00
- Samedi 24 mars 2018 de 8h30 à 11h30
- Jeudi 29 mars 2018 de 16h00 à 19h00
- Mercredi 4 avril 2018 de 14h00 à 17h00

Il se tiendra également à la disposition du public à la Direction de l'Aménagement de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, située 2 rue de Paris (4ème étage) à Meudon, pour recevoir ses observations écrites ou orales, le jour suivant :

- Mardi 6 mars 2018 de 9h00 à 12h00

Lieux de mise à disposition du dossier :

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête sur support papier et consigner ses observations, propositions, contre-propositions sur les registres d'enquête établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur et tenus à sa disposition à cet effet du mardi 6 mars au mercredi 4 avril 2018 inclus (sauf dimanches et jours fériés), aux lieux, jours et heures habituels d'ouverture au public suivants :

- Hôtel de Ville de Boulogne-Billancourt
Direction de l'urbanisme et de l'aménagement (2ème étage)
26, avenue André Morizet - 92104 Boulogne-Billancourt Cedex
 - Les lundis, mardis, mercredis de 8h30 à 17h30
 - Le jeudi de 8h30 à 19h15
 - Le vendredi de 8h30 à 16h45
 - Le samedi : de 8h30 à 11h45

- Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest
Direction de l'Aménagement (4ème étage)
2 rue de Paris - 92190 Meudon
 - du lundi au vendredi : de 9h à 12h00 et de 14h à 17h30

 Consultez le dossier

 Consultez les observations

 Déposer votre observation

La rubrique (à gauche) « consultez le dossier » permet de consulter ou télécharger les différentes pièces du dossier d'enquête.

La rubrique au centre « consultez les observations » permet de consulter les observations déposées sur ce registre, mais pas celles déposées sur les registres papier qui ne sont consultables qu'à GPSP ou en mairie de Boulogne-Billancourt.

La rubrique à droite « Déposer votre observation » permet de déposer ses observations avec la possibilité de pièces jointes; ces observations pouvant être lues par tous au moyen de la rubrique au centre.

Annexe 4

Publicité complémentaire de l'enquête

3 - Lieux d'affichage de l'enquête - Journaux électroniques d'information (JEI)

Deux types de JEI sont disponibles sur la ville de Boulogne-Billancourt, à l'extérieur et à l'intérieur; leur implantation est la suivante:

Emplacements JEI extérieurs

- 1 : Angle bd J-Jaurès/rue Escudier
- 2 : Rue Molière
- 3 : Avenue du stade de Coubertin
- 4 : Grand-Place
- 5 : Angle avenue du maréchal Juin/ rue de Sèvres
- 6 : Angle avenue du Général Leclerc/rue Castéja
- 7 : Angle route de la Reine/ Bd J-Jaurès
- 8 : Rond-point Rhin et Danube
- 9 : Cours de l'île Seguin
- 10 : Rue Yves Kermen
- 11 : Rue du Vieux Pont de Sèvres
- 12 : Marché Billancourt
- 13 : Place du Pont de Billancourt
- 14 : Angle route de la Reine/ Rue du Commandant Guilbaud
- 15 : Porte de Boulogne
- 16 : Angle Avenue Edouard-Vaillant/ Avenue Ferdinand Buisson
- 17 : Boulevard de la République/Pont d'Issy
- 18 : Place Marcel-Sembat

Textes affichés

1 / 15 février – 4 avril
PROJET DE REVISION GENERALE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ENQUETE PUBLIQUE
6 MARS- 4 AVRIL
boulognebillancourt.com

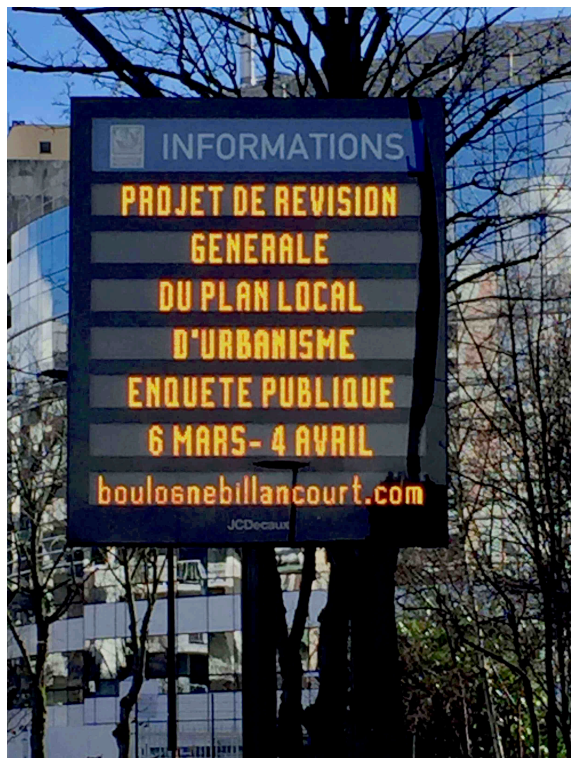
Emplacements JEI intérieurs

- 1 - Ascenseur mairie rez-de-jardin droit (26 avenue André-Morizet)
- 2 - Bibliothèque du Trapèze (17, Allée Robert-Doisneau)
- 3 - Espace Georges-Gorse (22 rue de la Belle-Feuille)
- 4 - Carré Belle-Feuille (60, rue de la Belle Feuille)
- 5 - Espace Delory (24 bis avenue André-Morizet)
- 6 - Piscine (165, rue du Vieux-Pont-de-Sèvres)
- 7- Patinoire (1 rue Victor-Griffuelhes)
- 8 - Office du tourisme (25 Avenue André Morizet)
- 9 - Cabinet du maire (26 avenue André-Morizet)
- 10 - Espace Landowski (28 avenue André-Morizet)
- 11 - Annexe municipale du pont de sèvres (1678, Allée du Vieux p
- 12 - Ascenseur RDJ mairie (26 avenue André-Morizet)
- 13 - Accueil mairie (26 avenue André-Morizet)

2/ 7 mars- 4 avril

PROJET DE REVISION GENERALE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
ENQUETE PUBLIQUE
TOUTES LES PERMANENCES
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR:
boulognebillancourt.com

Les 2 messages ci dessous ont été constatés le 07 mars (Les 2 messages ont été affichés l'un après l'autre)



PARMI LES AUTRES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DU 1^{er} FÉVRIER

Partenariat avec le Fonds régional d'art contemporain

Pour l'année scolaire 2017, le Fonds régional d'art contemporain Île-de-France propose à ses partenaires en milieu scolaire et universitaire un programme culturel qui s'appuie sur le principe de la rencontre avec l'œuvre d'art. Ces projets, au sein des établissements ou hors les murs, sont menés en partenariat avec la Ville et la direction des services départementaux de l'Éducation nationale, qui prend en charge une partie des financements. Pour l'année scolaire en cours, quatre écoles boulonnaises se sont inscrites dans ce projet sur la base du volontariat : les écoles maternelles Charles-Voisin, Seine, Castéja, ainsi que l'école élémentaire Ferdinand-Buisson. Une convention confirmant ces initiatives a été approuvée par le conseil municipal.

Projet de fusion des écoles maternelle et élémentaire Silly

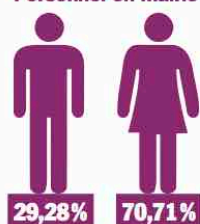
La rentrée de septembre a été le théâtre d'une fusion entre les écoles élémentaires Point-du-Jour et Pierre-Grenier. Avec ses 19 classes, la nouvelle école élémentaire Ferdinand-Buisson a donné toute satisfaction dans son fonctionnement. Suite au vif intérêt manifesté par les représentants des parents d'élèves et les directrices, une fusion similaire pourrait voir le jour entre les écoles maternelle et élémentaire Silly, qui deviendrait ainsi une école primaire unique. Les deux conseils d'école ont émis un avis favorable unanime sur ce projet de janvier dernier, à la condition qu'Emmanuelle Bonnehon, actuelle directrice de la maternelle, soit nommée directrice de la future école primaire. Le conseil municipal a émis un avis favorable à ce projet qui sera porté à la connaissance de la direction académique de l'Éducation nationale et de l'inspectrice de la circonscription.

Bourses aux permis de conduire

En échange de 30 heures de bénévolat dans le secteur associatif et une demi-journée de stage de sensibilisation à la prévention routière, la Ville propose aux jeunes Boulonnais de 18 à 25 ans une aide financière pour préparer leur permis de conduire. Pour la session 2018, 70 jeunes ont pris contact avec le Bureau Information Jeunesse et 20 dossiers finalisés ont été déposés. Après examen des dossiers et audition, cinq candidats correspondant aux critères ont été retenus. Coût pour la ville : 3700 €.

Rapport sur l'égalité hommes-femmes : la Ville montre l'exemple

Personnel en mairie



Le conseil municipal a également pris acte du rapport sur la situation en matière d'égalité entre les hommes et les femmes et les politiques menées sur le territoire ainsi que dans le fonctionnement de la commune. Pour le fonctionnement de la Ville, on remarque que **les postes de direction générale sont occupés à 57 % par des femmes** (4 femmes, 3 hommes).

Il dépasse également 57 % pour les chefs de service (34 femmes, 25 hommes). D'une façon générale, et dans tous les secteurs, le personnel féminin est largement majoritaire en mairie (70,71 % de femmes, 29,28 % d'hommes). Le rapport met également en lumière les activités de l'Espace Santé Jeunes dans cette thématique, et en particulier les ateliers « Et si on parlait d'amour », en direction des collégiens et collégiennes de 3^e. Toutes les classes de 3^e des établissements ont été accueillies pour évoquer en particulier les relations filles/garçons.

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME : ENQUÊTE PUBLIQUE DU MARDI 6 MARS AU MERCREDI 4 AVRIL

Lancée par la commune en septembre 2015, cette procédure est poursuivie depuis le 1^{er} janvier 2016 par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, désormais compétent en matière de PLU, en étroite collaboration avec la Ville. Le PLU actuel de Boulogne-Billancourt est entré en vigueur le 8 avril 2004. L'objectif de cette révision générale consiste à définir les grandes orientations stratégiques en termes d'aménagement et d'urbanisme pour les dix années à venir, dans un contexte métropolitain et législatif en pleine évolution, et à définir les règles d'urbanisme qui en découlent. Une période de concertation avec les Boulonnais a eu lieu jusqu'à l'été 2017.

Le projet de PLU révisé a été arrêté en conseil de territoire le 5 octobre dernier et fait l'objet d'une enquête publique du 6 mars au 4 avril. Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête sur support papier et consigner ses observations sur les registres d'enquête paraphés par le commissaire enquêteur et tenus à sa disposition à cet effet (sauf dimanches et jours fériés), aux lieux, jours et heures habituels d'ouverture au public suivants :

• hôtel de ville, direction de l'urbanisme et de l'aménagement (2^e étage), les lundis, mardis, mercredis de 8h30 à 17h30, le jeudi de 8h30 à 19h15, le vendredi de 8h30 à 16h45, le samedi de 8h30 à 11h45 ;

• établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, direction de l'Aménagement (4^e étage), 2, rue de Paris 92190 Meudon du lundi au vendredi : de 9h à 12h et de 14h à 17h30.

Une option supplémentaire est offerte de communiquer vos observations sur un registre électronique à l'adresse suivante : <http://gpso-plu-boulogne.enquetepublique.net>, qui sera close à l'heure de fermeture de l'enquête publique. Le dossier d'enquête dématérialisé sera consultable à cette même adresse.

- Vous pourrez aussi adresser vos observations et propositions par correspondance, pendant la durée de l'enquête publique, au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

• Hôtel de ville de Boulogne-Billancourt

À l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur

Enquête publique « Révision générale du plan local d'urbanisme de Boulogne-Billancourt »

26, avenue André-Morizet

92104 Boulogne-Billancourt Cedex

- Il est aussi possible d'adresser des courriels à : enquetepublique-revisionplubb@seineouest.fr

- Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir observations écrites ou orales à la direction de l'Aménagement de GPSO mardi 6 mars 2018 de 9h à 12h.

- Il sera également présent en mairie vendredi 9 mars de 9h à 12h, samedi 24 mars 2018 de 8h30 à 11h30, jeudi 29 mars de 16h à 19h, mercredi 4 avril de 14h à 17h.

Annexe 5

PPA : Liste, Lettres de diffusion du dossier d'enquête et synthèse des avis

Lettres de diffusion



«Organisme1»
«Civilité» «Prénom» «NOM»
«Titre_1»
«Titre_2»
«Adresse_1»
«Adresse_2»
«Ville»

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT

Affaire suivie par Karine TURRO - ☎ 01.46.29.24.66
Nos réf: «N_Elise»

Lettre recommandée avec AR

Meudon, le

Objet : Notification du projet arrêté de révision générale du PLU de Boulogne-Billancourt

«Titre_courrier»

En application de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, j'ai le plaisir de vous adresser, pour avis sous trois mois à compter de la réception de la présente, le projet arrêté, en conseil de territoire du 5 octobre dernier, de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boulogne-Billancourt.

L'enquête publique qui suivra devrait avoir lieu au cours du premier trimestre 2018. Pour tout renseignement complémentaire, les services de GPSO sont à l'entière disposition de vos collaborateurs.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, «Titre_courrier»
«Politesse»

Le Président

Pierre-Christophe BAGUET
Maire de Boulogne-Billancourt

PJ : Projet arrêté de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boulogne-Billancourt

BOULOGNE-BILLANCOURT - CHAVILLE - ISSY-LES-MOULINEAUX - MARNES-LA-COQUETTE - MEUDON - SÈVRES - VANVES - VILLE-D'AVRAY
GRAND PARIS SEINE OUEST - 9, route de Vaugirard - CS 90008 - 92197 Meudon Cedex - Tél. : 01 46 29 55 00 - Fax : 01 46 29 55 10 - www.seineouest.fr

Texte modifié pour les communes:

En application des articles L. 153-17 et L. 153-33 du code de l'urbanisme, j'ai le plaisir de vous adresser, pour avis sous trois mois à compter de la réception de la présente, le projet arrêté, en conseil de territoire du 5 octobre dernier, de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boulogne-Billancourt.

Annexe 5

PPA : Liste, Lettres de diffusion du dossier d'enquête et synthèse des avis

Texte modifié pour les organismes associés à la concertation:

Dans la continuité de votre association à la phase de concertation, j'ai le plaisir de vous adresser, pour avis sous trois mois à compter de la réception de la présente, le projet arrêté, en conseil de territoire du 5 octobre dernier, de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boulogne-Billancourt.

Liste de diffusion (1/2)

REVISION GENERALE DU PLU DE BOULOGNE-BILLANCOURT										
LISTE des Personnes Publiques Associées										
Organisme	Civilité	Prénom	NOM	Titre	Organisme	Adresse 1	Adresse 2	Ville	Date réception du dossier de PLU révisé arrêté transmis par GPSO	Fin du délai de réponse (3 mois à compter de la réception du dossier)
Préfet IDF	Monsieur	Michel	CADOT	Préfet	Préfecture de la Région Ile-de-France	5, rue Leblanc		75015 PARIS	15/11/2017	15/02/2018
Préfet 92	Monsieur	Pierre	SOUBELET	Préfet	Préfecture des Hauts-de-Seine	167-177 avenue Joliot Curie	BP 102	92013 NANTERRE cedex	15/11/2017	15/02/2018
Sous-Préfet BB	Monsieur	Philippe	MAFFRE	Sous-Préfet	Sous-Préfecture des Hauts-de-Seine de Boulogne-Billancourt	82, rue de Sèvres		92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	15/11/2017	15/02/2018
DRIEA	Monsieur	François	DUBOIS	Directeur Départemental	DRIEA	167-177 avenue Joliot Curie		92013 NANTERRE cedex	15/11/2017	15/02/2018
DRIEE	Madame	Claire	TRONEL	Chef de l'Unité Territoriale des Hauts-de-Seine	DRIEE	5, boulevard des Bouvets		92741 NANTERRE	15/11/2017	15/02/2018
ABF	Monsieur	Christian	BENILAN	Architecte des Bâtiments de France	Ministère de la Culture	Domaine national de Saint Cloud		92210 SAINT CLOUD	15/11/2017	15/02/2018
Île-de-France Mobilités	Madame	Valérie	PECRESSE	Présidente	Île-de-France Mobilités	41 rue de Chateaudun		75009 PARIS	16/11/2017	16/02/2018
Conseil Régional IDF	Madame	Valérie	PECRESSE	Présidente	Conseil Régional d'Ile-de-France	33 rue Barbet de Jouy		75007 PARIS	15/11/2017	15/02/2018
Métropole du Grand Paris	Monsieur	Patrick	OLLIER	Président	Métropole du Grand Paris	15-19 avenue Pierre Mendès-France		75013 PARIS	17/11/2017	17/02/2018
Chambre Agriculture Interdépartementale IDF	Monsieur	Christophe	HILLAIRET	Président	Chambre Interdépartementale d'Agriculture d'Ile-de-France	2 avenue Jeanne-d'Arc	BP111	78153 LE CHESNAY	16/11/2017	16/02/2018
CCI 92	Monsieur	Patrick	PONTHIER	Président	CCI des Hauts-de-Seine	55 place Nelson Mandela		92729 NANTERRE cedex	15/11/2017	15/02/2018
CMA 92	Monsieur	Daniel	GOUPILLAT	Président	CMA des Hauts-de-Seine	17 bis rue des Venêts		92014 NANTERRE cedex	15/11/2017	15/02/2018
Conseil Départemental 92	Monsieur	Patrick	DEVEDJIAN	Président	Conseil Départemental des Hauts-de-Seine	2-16 boulevard Soufflot		92015 NANTERRE cedex	15/11/2017	15/02/2018
Boulogne-Billancourt	Monsieur	Pierre-Christophe	BAGUET	Maire de Boulogne-Billancourt	Hôtel de Ville	26 avenue André Morizet		92100 BOULOGNE-BILLANCOURT	15/11/2017	15/02/2018
EPT T2 voisin	Monsieur	Jean-Didier	BERGER	Président	EPT Vallée Sud Grand Paris	28 rue de la Redoute	Immeuble le Fahrenheit	92260 FONTENAY LES ROSES	15/11/2017	15/02/2018
EPT T4 voisin	Monsieur	Jacques	KOSSOWSKI	Président	EPT Paris Ouest La Défense	1 place de la Boule	CS40005	92024 NANTERRE	17/11/2017	17/02/2018

Liste de diffusion (2/2)

Organisme	Civilité	Prénom	NOM	Titre	Organisme	Adresse 1	Adresse 2	Ville	Date réception du dossier de PLU révisé arrêté transmis par GPSO	Fin du délai de réponse (3 mois à compter de la réception du dossier)
St Cloud	Monsieur	Eric	BERDOATI	Maire de Saint-Cloud	Hôtel de Ville	13 Place Charles de Gaulle		92211 SAINT-CLOUD cedex	15/11/2017	15/02/2018
Paris	Madame	Anne	HIDALGO	Maire de Paris	Hôtel de Ville de Paris	Place de l'Hôtel de Ville		75196 PARIS cedex 04	16/11/2017	16/02/2018
Paris 16 ^e	Madame	Danièle	GIAZZI	Maire du 16 ^e me arrondissement de Paris	Mairie du 16 ^e me	71 avenue Henri Martin		75775 PARIS Cedex 16	15/11/2017	15/02/2018
Sèvres	Monsieur	Grégoire	DE LA RONCIERE	Maire de Sèvres	Hôtel de Ville	54 Grande Rue		92310 SEVRES	15/11/2017	15/02/2018
Meudon	Monsieur	Hervé	MARSEILLE	Sénateur-Maire de Meudon	Hôtel de Ville	6 avenue Le Corbeiller		92190 MEUDON	15/11/2017	15/02/2018
Issy-les-Moulineaux	Monsieur	André	SANTINI	Maire d'Issy-Les-Moulineaux	Hôtel de Ville	62 avenue du Général Leclerc		92130 ISSY-LES-MOULINEAUX	15/11/2017	15/02/2018
HAROPA Ports de Paris	Madame	Régine	BREHIER	Directrice Générale	HAROPA Ports de Paris	2 quai de Grenelle		75732 PARIS Cedex 15	15/11/2017	15/02/2018
Voies Navigables de France	Monsieur	Marc	PAPINUTTI	Directeur Général	Voies Navigables de France Direction territoriale Bassin de la Seine	18 quai d'Austerlitz		75013 PARIS	23/11/2017	23/02/2018
SEDIF	Monsieur	André	SANTINI	Président	Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF)	14 rue Saint-Benoit		75006 PARIS	17/11/2017	17/02/2018
APHP	Madame	Marianne	KERMOAL-BERTHOLOME	Directrice économique, financière, de l'investissement et du patrimoine	Assistance Publique - Hôpitaux de Paris (AP-HP)	3 avenue Victoria		75184 PARIS Cedex 04	15/11/2017	15/02/2018
Syndicat Mixte Autolib' Métropole	Madame	Marie-Pierre	DE LA GONTRIE	Présidente	Syndicat Mixte Autolib' Métropole	2 rue Jean Lantier		75001 PARIS	16/11/2017	16/02/2018

Synthèse des Avis des PPA (1/3)

PPA	Date envoi/réception	Synthèse avis
<p>Préfecture Hauts de Seine DRIEA Île de France</p>	<p>13/02/2018 16/02/2018</p>	<p>Après avoir noté les qualités du projet sur les enjeux du développement durable (mobilités douces, performances énergétiques des constructions, préservation des trames verte et bleue, reconquête de la Seine et des berges, M. le Préfet considère que le projet ne permettra pas de répondre au développement nécessaire en logement et notamment le logement social.</p> <p>En conséquence il émet un Avis défavorable basé sur les constatations suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développement insuffisant du logement et en particulier du logement social (il faut une transformation du territoire sur lui même) • Il faut procéder à une analyse fine des possibilités de densification (Cf. Porter à connaissance) • Le rapport de présentation doit justifier l'intérêt de chacun des éléments protégés. • le taux de servitude de 30% de LLS n'est pas assez volontariste (voir carence pour 2017-2019) • Nombre des ER insuffisants. • Augmenter les règles de constructibilité en faveur du LLS (art. L.151-28 2° du C/U..). • Le Règlement reste compliqué et peu lisible. <p>Une note annexe de 13 pages détaille et commente cet avis, le commissaire enquêteur note les points suivants dans cette note:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mention de la carence sur logements sociaux (prononcée par arrêté préfectoral en décembre 2017) et nombre de logements prévu inférieur aux objectifs des documents supra-communaux. • les modifications et compléments suivants sont attendus sur le PLU: <ul style="list-style-type: none"> - justification de chacun des éléments protégés (R.123-2 et L.151-9 du code de l'urbanisme), - analyse des capacités de densification et de mutation des constructions à approfondir, - adapter le règlement en faveur du logement social (seuils, bonus emplacements réservés) - clarifier et simplifier les règles écrites et graphiques pour rendre plus lisible les intentions et la stratégie urbaine communale. <p>La note expose ensuite une série de pistes d'amélioration:</p> <p>Rapport de présentation:</p> <p>Volume 1A, ch.2: ajouter un paragraphe relatif aux besoins d'hébergement et des places disponibles. Rappeler les obligations liées aux gens du voyage. Les capacités de stationnement des véhicules hybrides, électriques et vélos ne sont pas données.</p> <p>Volume 1A, ch.3: compléments souhaités sur la situation des logements et sur les opportunités foncières.</p> <p>Volume 1A, ch.4: compléments souhaités sur le PPRI et les procédures l'accompagnant.</p> <p>Volume 1B: justifications demandées sur la consommation des espaces naturels, sur les protections du patrimoine bâti et paysager et sur les zones UDb pour lesquelles le projet fa pour but de figer les formes existantes.</p> <p>PADD- Axe 1 : des outils auraient pu être prévus pour la réversibilité de bureaux en logements.</p> <p>Axe 2 : la notion de « stabilisation » de la population n'est pas appropriée et n'est pas en accord avec le scénario retenu.</p> <p>OAP: une OAP aurait pu être prévue pour le secteur du Pont de Sèvres.</p> <p>OAP n°1: compléments souhaités (périmètres à statuer, gare de transports en commun, passerelle nord)</p> <p>OAP n°2: compléments souhaités (logements, capacités de densification) Graphiques plus détaillés.</p> <p>Règlement - Pièces écrites: préciser que ce sont les articles R.123-1 à 14 du CU (version 31/12/2015) qui s'appliquent.</p> <p>Rappel et détails sur les mesures en faveur du logement social, l'équilibre emplois/logements, les coeurs d'îlots.</p> <p>Observations sur les articles 15 qui posent des difficultés d'application pour le bâti neuf.</p> <p>Zones naturelles: Une emprise des constructions au sol de 20% (NDb) n'est pas compatible pour une zone naturelle.</p>

Synthèse des Avis des PPA (2/3)

PPA	Date envoi/réception	Synthèse avis
Préfecture Hauts de Seine DRIEA Île de France	(suite)	Règlement - Pièces écrites: Liste d'observations sur quelques articles du règlement et complément pour RTE. Règlement - documents graphiques: plans trop multiples, communes limitrophes à repérer, repérer les alignements d'arbre et les continuités paysagères à créer. La réduction de l'EVIP n°16 est à justifier. Parc Rothschild a traité en EVP avec un règlement contraignant, tout en permettant son entretien.
SEDIF Service Public de l'Eau	29/12/2017 02/01/2017	Le SEDIF communique au pétitionnaire des informations pour mise à jour de son projet, sur les points suivants: • mise à jour de la page 86 du rapport de présentation (1B) et aux pages 5 à 6 des annexes sanitaires à partir d'un texte de 4 pages en caractères bleus, donné. • fournit une note relative à la situation générale de l'alimentation en eau, à insérer dans les annexes du PLU. • donne un plan du réseau d'eau potable, à substituer à celui donné dans le projet. • En ce qui concerne la réutilisation des eaux pluviales, rappelle les contraintes qui s'appliquent et propose un texte pour compléter la PDD (page 16) et le rapport de présentation (1B, page 87)
VNF (Voies Navigables de France) - Unité Territoriale d'itinéraire Boucles de la Seine	16/01/2018 22/01/2018	Donne un avis favorable, sous réserves d'observations, pour rappeler les prescriptions qui s'appliquent au DPF dont la gestion a été confiée par l'Etat à VNF et à HAROPA-Ports de Paris: • compléter le rapport de présentation et le PADD et préciser que les aménagements proposés doivent être compatibles avec les règles d'utilisation du DPF. • Dans le règlement, précisez que pour le plan d'eau correspondant au chenal, doivent être impérativement interdits à tous les aménagements autres que ceux nécessaires à l'exercice des missions confiées à VNF. • préciser la SUP de marchepied. VNF donne les renseignements nécessaires. (Note de 2 pages, annexée)
CCI Hauts de Seine	05/02/2018 06/02/2018	Souligne la qualité du projet et transmet ses observations: • suggère que soit ajouté dans le Règlement un article 16 pour obliger la mise en place de canalisations et câbles pour le très haut débit, article R.123-9 du code de l'urbanisme. • propose des précisions complémentaires à apporter au PLU pour la préservation du tissu commercial dense. • propose que soient autorisés sous conditions des entrepôts sur les deux ports du Projet. • Pour les espaces de livraison, recommande que le PLU oblige la création d'une aire de livraison adaptée, à partir de 400 m2 de surface de vente, ou 600 m2 de SDP. • Préconise des mesures en faveur de logements intermédiaires, en complément des logements sociaux.
HAROPA - Ports de Paris Direction de l'aménagement	13/02/2018 15/02/2018	Rappelle que le Port Le Grand fait l'objet d'un réaménagement pour lequel, HAROPA demande une compatibilité avec le projet de révision du PLU et donne un avis favorable avec les réserves ci après: Si HAROPA est en accord avec l'OAP n°1 et le zonage UP, il estime que l'ER (n°2) au bénéfice du CD92 (élargissement de la RD1), n'est pas compatible avec le projet de cheminement piétons. Propose des modifications du règlement de la zone UP (articles 2.1, 9, 10 et 12) et joint un cahier de 6 plans.
Île-de-France Mobilités	19/02/2018 20/02/2018	Considère que le projet est globalement compatible avec le PDUIF, et donne en annexe quelques observations. • Les gares et stations de métro et de TCSP avec le périmètre de 500 m. pourraient figurer sur le plan de zonage. • le cas échéant, ajouter une norme de stationnement vélo pour la zone UCc. • le cas échéant, ajouter une norme de stationnement vélo pour les établissements scolaires de la zone UCd.

Synthèse des Avis des PPA (3/3)

PPA	Date envoi/réception	Synthèse avis
<p>AP-HP Direction économique, financière de l'investissement et du patrimoine</p>	<p>14/02/2018 16/02/2018</p>	<p>Confirme le projet de transférer sur le site d'Ambroise Paré (parcelle A7 - zone UCa), les activités de Raymond Poincaré de Garches, ce qui impose la construction de nouveaux bâtiments. Pour ce projet APHP propose:</p> <ul style="list-style-type: none"> • que l'emprise au sol maximale des bâtiments soit portée de 45% à 55%, • de remplacer le filet orange (hauteur maximale de 16,5 m.) par un filet rouge (28 m. maxi), • un projet de desserte complémentaire sur la façade ouest.
<p>Département des Hauts de Seine</p>	<p>15/02/2018</p>	<p>Avis avec observations, donné en délibération du CD 92, en date du 22 janvier 2018. en matière de voirie départementale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • actualiser les ER, tels que ceux reportés sur le plan joint à l'avis, • le boulevard Jean Jaurès n'est plus une RD, • supprimer dans le PADD le projet d'enfouissement partiel de la RD910, non validé à ce jour par le Département, • rectifier le schéma d'intention des liaisons douces (propositions effectuées dans le cadre de l'étude de pôles de la gare GPE du Pont de Sèvres), • compléter le règlement pour les espaces de livraison sur la voirie départementale (2 prescriptions) • souhaiter un relèvement du seuil de 5% des surfaces de stationnement totales pour les 2 routes motorisées. <p>En matière d'assainissement: souhaite un complément de l'article 4.2 du chapitre 2 du Règlement. (Branchement établi sur le réseau départemental)</p> <p>Pour les Berges de Seine: demande que pour leur aménagement, l'avis du CD 92 soit sollicité.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Repositionner l'escalade fluviale de l'île Seguin selon le plan joint. • ne pas classer en élément remarquable l'alignement des arbres du quai du Point du Jour, au droit du cimetière de Billancourt (projet de démantèlement des activités du Port LeGrand vers le Port des Studios) <p>Autre demandé: supprimer l'ER n°368 - Place du Marché - (Ilot V - collège de 10 000 m2)</p>
<p>Région Île-de-France</p>	<p>14/02/2018 19/02/2018</p>	<p>Constate les qualités du projet et les détails dans une annexe technique. (Les observations sont en caractères italiques et gras, dans le texte ci dessous)</p> <p>Aux paragraphes 1 et 2, souligne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la qualité du projet en terme de densification (non obligatoire car la densité actuelle est supérieure à 220 logements/ha), • les mesures en faveur du développement durable (espaces verts, EVIP... assurant une trame verte avec les parcs et jardins de la ville), le quartier du Trapèze (nœuds et espaces verts), la prise en compte des inondations. • la reconquête des berges, composantes des trames vertes et bleues. <p>Au paragraphe 3, apprécie les mesures prises en faveur du développement économique y compris l'artisanat, la valorisation du numérique et souligne la recherche d'un équilibre habitat / emplois.</p> <p>Pour les transports et déplacements (4), apprécie le projet, en particulier les mesures « du dernier kilomètre ».</p> <p>Préconise un relèvement à 1,1 place de stationnement par logement pour les zones UA, UB et UC.</p> <p>Pour le logement (5): considère que les 4 166 nouveaux logements prévus (horizon 2026), compte tenu des 2 600 réalisés sur le quartier du Trapèze (2012 à 2016) contribuent pleinement à l'effort de construction régional.</p> <p>Pour les logements sociaux, retient la mesure positive d'un minimum de 30% pour les nouvelles opérations de plus de 2500 m2 et 40 logements en regrettant le manque de précisions des objectifs de la Ville pour atteindre les seuils légaux de réalisation de logements sociaux.</p>
<p>Ville d'Issy-les-M^x</p>	<p>13 et 15/02/2018</p>	<p>Avis favorable (Délibération du CM du jeudi 8 février 2018)</p>

Annexe 6 - Tableau récapitulatif des observations s'opposant à toute nouvelle construction sur l'île Seguin

Les observations liées à ce tableau correspondent aux observations n°501 du chapitre III du rapport. Seules les lettres "a" à "d", précisant l'argumentation des observations n°501 sont donnés.

Observations			Nom de l'auteur	Adresse si indiquée	N° des observations
N°	date	Nb PJ			
5	13/03	0	LABAN	92190 MEUDON	a, b et d
7	15/03	0	MULDER	non renseignée	a et c
8	15/03	0	Thomas BRUNE	non renseignée	a et b
9	15/03	0	non renseignés (adresse mail donnée)		a et b
12	15/03	0	Collectif Vue Sur l'Île Seguin - CVSIS (signé CIBIEL)	rue Coucou 75018 PARIS	a et b
13	15/03	0	Nancy BRUNE	92190 - MEUDON	a et b
14	15/03	0	Laurence GODFRIN	rue Pierre Brossolette 92250 La GARENNE COLOMBES	a, c et d
31	15/03	0	KERDRAIN Lionel	rue basse de la terrasse - MEUDON	b et c
33	21/03	0	FEUILLATRE - LABAN Odile	92190 - MEUDON	a et c
76	28/03	0	Christian CLASS		e
77	28/03	0	CAILLET Claudine	rue Thibaud 75014 PARIS	b, c
83	28/03	0	RONSSIN	rue basse de la terrasse - MEUDON	b, c
127	01/04	0	BILLAT	rue Chevreul - 75011 PARIS	b, c
136	02/04	0	Aurélien BORDENET	21410 - LE NOYER EN OUCHE	a, b, c, d et f
150	03/04	0	Frédéric MALHER (LPO)	Rue Bargue - 75015 PARIS	j
194	04/04	0	VALLIN	VAUCRESSON	b-c-d, 503d
203	04/04	0	Antoine WEILL	rue de la Rochefoucauld	f, i

A noter que le PLU en vigueur comporte pour l'île Seguin, 2 zones UCc et UCf (pointe amont) et aucune zone ND comme l'affirme l'observation n°150 de la LPO.

Tableau 2 - Observation n°501c uniquement (créer une zone verte)

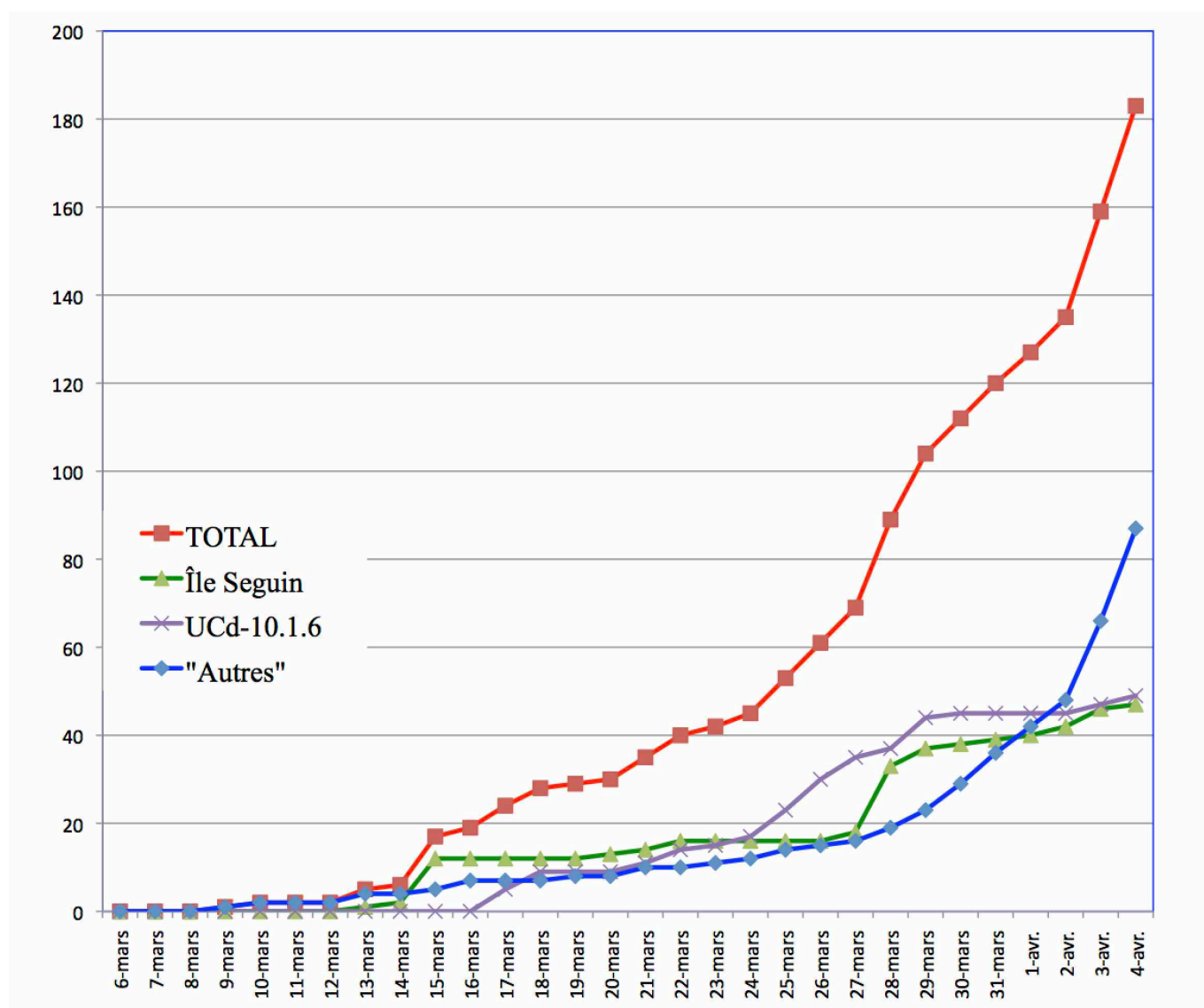
Observations			Nom de l'auteur	Adresse si indiquée	Observations			Nom de l'auteur	Adresse si indiquée
N°	date	Nb PJ			N°	date	Nb PJ		
6	14/03	0	HAMON	78470	10	15/03	0	Anonyme	
11	15/03	0	Cl. CAILLET (enseignante)	PARIS	15	15/03	0	VON KLEIST SOLWEIG	rue de Rushmoor 92190 - MEUDON
17	15/03	0	Agnès JOUY	rue du Point du Jour	37	22/03	0	Christian CLASS	
63	27/01	0	PATRICE	MEUDON	70	27/03	0	BARROU (médecin)	92190 MEUDON
72	28/03	0	Nat.ROUSSEAU	84360	73	28/03	0	CORBIN	92310 - SÈVRES
75	28/03	0	DULONDEL	76500 ELBEUF	78	28/03	0	PICHOLLET	rue Archereau - 75019
79	28/03	0	GERARD	SÈVRES	80	28/03	0	PETIT	75016 PARIS
81	28/03	0	FOUILHOUX	63450	38 82	22/03 28/03	0	Anonyme	

Annexe 6 - Tableau récapitulatif des observations s'opposant à toute nouvelle construction sur l'île Seguin

Observations			Nom de l'auteur	Adresse si indiquée	Observations			Nom de l'auteur	Adresse si indiquée
N°	date	Nb PJ			N°	date	Nb PJ		
84	28/03	0	SCHILLING	MEUDON	85	28/03	0	Mme GUILLAUME	CHATENAY-MAL.
86	28/03	0	BEKAERT	av Jean Moulin 75014	88	28/03	0	COLAS de La NOUE	rue de Sèvres
91	29/03	0	P.-Louis EGLOFF	NANTERRE	97	29/03	0	BROUJEAN-FROLICH	rue Oberkampf-75011
98	29/03	0	Sabine K.	MEUDON	103	29/03	0	POSTIC	av. de Clichy 75017
107 108	30/03	0	MARTIN	rue de Silly	117	31/03	0	Anonyme	
138	02/04	0	ROCHER Claude	av. M ^{al} JUIN	142	03/04	0	MOLARD	rue de la Belle Feuille
145	03/04	0	MICHEL DE	MEUDON	160	03/04	0	PIERRE DE	MEUDON

Statistiques des 183 messages du registre électronique

- en vert: les observations portant uniquement sur la seule rubrique 501
- en violet: les observations portant uniquement sur la seule rubrique 203
- en bleu: les autres observations, y compris celles pouvant également comprendre les rubriques 501 et 203.



Annexe 7 - Tableau récapitulatif des observations s'opposant à la hauteur de 120 m. autorisée par l'article UCd-10.1.6

Toutes ces observations ont pour objet le dernier alinéa de l'article UCd-10.1.6: "ilot délimité par le quai Georges-Gorse et le futur Parc du Trapèze : un tiers de la surface de l'ilot à 120 NGF, un tiers à 90 NGF, un tiers à 60 NGF". Le CE note que cet article n'a pas été modifié dans le cadre du projet présenté à l'enquête. Cette observation commune à toutes les observations de ce tableau a le n°203.

L'observation n°146 donne un lien vers une pétition qui a recueilli 247 signatures à la clôture de l'enquête. Elle ajoute les arguments de l'observation n°103 du rapport (chapitre III)

Observations			Nom de l'auteur	Adresse si indiquée	Observations			Nom de l'auteur	Adresse si indiquée
N°	date	Nb PJ			N°	date	Nb PJ		
20	17/03	1	PEREZ (Architecte)	av. P.Lefauchaux	21	17/03	0	BATOUT	rue de Paris
22	17/03	0	Antoine RIPOCHE	idem obs. n°20	23	17/03	0	LECLERCQ	av. P. Lefauchaux
23	17/03	0	LECLERCQ	av. P. Lefauchaux	24	17/03	0	Léa OBEID	Tr. Jules Guesde
25	18/03	0	ROUGIER	Tr. Jules Guesde	26	18/03	0	Anonyme	
27	18/03	0	EDITH HENRY	rue de Meudon	28	18/03	0	MEIGNEN	av. P. Lefauchaux
32	21/03	0	O. CHRISTOPHEL	rue de Meudon	34	21/03	0	VENDEMAN	av. P. Lefauchaux
39	22/03	0	SIMEONI	av. P. Lefauchaux	40	22/03	0	OFFNER	rue National
41	22/03	0	LECOINTRE	rue M. Bontemps	42	23/03	0	GERARD	av. P. Lefauchaux
44	24/03	0	DAUTEL	Villa Adrien - MEUDON	45	24/03	0	BAUDOIN	av. P. Lefauchaux
47	25/03	0	F Baudouin - V. Pdte de l'association Rivjavel		48	25/03	0	BAUDOIN	Résidence Unik
49	25/03	0	SABOURAUD	Tr. Jules Guesde	52	25/03	0	LE GARREC	av. P. Lefauchaux
53	25/03	0	DIDIER	av. P. Lefauchaux	54	25/03	0	EL GOHARY	av. P. Lefauchaux
55	26/03	0	GAILLARD	av. P. Lefauchaux	56	26/03	0	SIRAZITDINOVA	av. P. Lefauchaux
57	26/03	0	Représentant des Conseils syndicaux proches du Parc Est (159 logements)		59	26/03	0	MEIGNEN	av. P. Lefauchaux
60	26/03	0	CORCAGNANI	av. P. Lefauchaux	61	26/03	0	FARSI	Tr. Jules Guesde
62	26/03	0	BRAUD	av. P. Lefauchaux	64	27/03	0	FARRA Pierre	av. P. Lefauchaux
65	27/03	0	LAGHZAOUNI	av. P. Lefauchaux	66	27/03	0	EGO	92100
67	27/03	0	SUISSE de SAINTE CLAIRE	rue Marcel Bontemps	68	27/03	0	SAINT PERE	av. P. Lefauchaux
74	28/03	0	BITTANE HANIN	av. P. Lefauchaux	90	28/03	0	BAUDOIN	av. P. Lefauchaux
93	29/03	0	RENOUOT Romain	av. P. Lefauchaux	94	29/03	0	MAI JOFFREY	pdte CS OPALE2
95	29/03	0	FREDERIC	av. P. Lefauchaux	96	29/03	0	Anonyme	
99	29/03	0	BOCOS	Tr. Jules Guesde	100	29/03	0	BROSSARD	av. P. Lefauchaux
106	29/03	0	Anonyme	rue M.Bontemps	109	30/03	0	VINAY Thierry	Tr. Jules Guesde
146	03/04	0	EL GOHARI	av. P. Lefauchaux	172	03/04	0	Anonyme	
181	04/04	0	BUTTARD	Bd Jean Jaurès	197	04/04	0	HAMELIN	Tr. Jules Guesde

Lettre d'envoi

Suite de ma lettre du 12 avril 2018
à Monsieur Pierre-Christophe BAGUET - Président de l'Aménagement de l'EPT Grand Paris Seine Ouest

Pour certaines observations j'indique que je ne sollicite pas d'élément de réponse de votre part. Dans ce cas, je vous indique la réponse que je compte faire à l'auteur de l'observation. Si vous le souhaitez, je ne vois aucun inconvénient à ce que vous me proposiez une réponse complémentaire.

Je vous précise que si vous décidez de me fournir un mémorandum en réponse je souhaite que vous puissiez me le faire parvenir dans le délai réglementaire de 15 jours.

Suite à la clôture de l'enquête le 04 avril 2018 à 18 heures, je vous ai laissé les dossiers d'enquête.

Je vous remets ce jour les originaux des 2 registres avec les pièces jointes annexées au registre du Siège de l'enquête, à savoir :

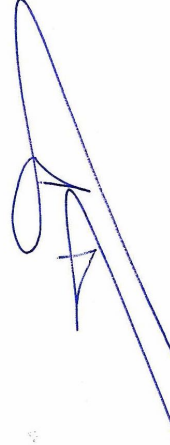
- les originaux des 9 courriers qui m'ont été envoyés ou remis en mains propres,
- la copie des 26 mails avec leurs pièces jointes éventuelles.

Disposant du dossier que vous m'avez fourni avant le début de l'enquête, et ayant des copies papier ou informatique de tous ces documents, y compris les registres et les pièces annexées, je vous confirme qu'à la réception de vos réponses au présent procès-verbal, j'aurai tous les documents nécessaires pour finaliser mon rapport et mes conclusions motivées.

Ce courrier avec sa pièce jointe (en version papier et informatique), est remis en mains propres à vos représentants, ce jour 12 avril 2018, au cours d'une réunion dans les bureaux de GPSO.

Je vous remercie des conditions dans lesquelles cette enquête s'est déroulée et je suis prêt à vous rencontrer si vous le souhaitez.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Dominique MICHEL
Commissaire enquêteur

PJ: Procès-Verbal de synthèse des observations avec ses 3 annexes.

Dominique MICHEL
29 rue Paul Langevin
92160 ANTONY
☎ : 01 42 37 19 32
☎ : 06 14 21 56 40
E-mail: cadomichel@sfr.fr

Monsieur Pierre-Christophe BAGUET
Président de Grand Paris Seine Ouest
Maire de Boulogne-Billancourt
9 route de Vaugirard
92197 MEUDON CEDEX

Antony, le 12 avril 2018

Courrier remis en mains propres

Objet : Enquête publique relative à la révision générale du PLU de Boulogne-Billancourt.
Remise du Procès-Verbal de synthèse (article R-123.18 du Code de l'Environnement).

Monsieur le Président

Par décision du 25 janvier 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête citée en objet.

L'enquête s'est déroulée conformément à votre arrêté n° A2018/33 du 06 février 2018, portant organisation de cette enquête publique.

En application de l'article R-123.18 du Code de l'Environnement, j'ai l'honneur de vous remettre le procès-verbal des observations formulées au cours de cette enquête.

Ce procès-verbal reprend l'ensemble des observations formulées par le public qui s'est exprimé au cours de l'enquête. Il prend en compte également les réponses reçues dans le cadre de votre consultation des P.P.A. et mes propres réflexions.

Je vous précise que vous n'êtes en aucun cas tenu de me fournir une réponse, cependant si vous décidez de le faire, celle-ci sera alors intégrée dans mon rapport et comme telle, consultable par le public qui y aura accès durant un an.

Dans cette hypothèse, je vous serai aussi reconnaissant de bien vouloir me faire parvenir votre réponse en version éditée, ainsi qu'en version numérique.



Objet : Procès-verbal de synthèse de l'enquête publique relative à la révision générale du PLU de la ville de Boulogne-Billancourt

Récépissé de dépôt

De : Monsieur Dominique MICHEL, commissaire enquêteur

Documents déposés :

- Une enveloppe contenant :
- > Un courrier d'accompagnement du procès-verbal
- > Le procès-verbal de synthèse des observations recueillies dans le cadre de l'enquête publique sur la révision générale du PLU de la ville de Boulogne-Billancourt qui s'est déroulée du 6 mars 2018 au 4 avril 2018

A : Monsieur Pierre-Christophe BAGUET, président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest

Collectivité :

Grand Paris Seine Ouest
9, route de Vaugirard
92190 Meudon

Documents réceptionnés par Madame Valentine BECKER, Directrice Générale Adjointe en charge du pôle aménagement durable, habitat, mobilité et développement économique

Date et heure de réception

Date : 12 avril 2018

Heure : 14 h 00



PV de synthèse

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CERGY-PONTOISE
PRÉFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
Établissement Public Territorial de
GRAND PARIS SEINE OUEST (GPSO)
VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT

ENQUÊTE PUBLIQUE

ayant pour objet

le projet de Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
de la VILLE de BOULOGNE-BILLANCOURT

s'étant déroulée

du mardi 06 mars au mercredi 04 avril 2017

Arrêté n° A2018-33 du 06 février 2018 relatif à l'ouverture de l'enquête publique de Monsieur le Président de GPSO

Procès-Verbal de Synthèse des observations recueillies

établi le 12 avril 2018 par Dominique MICHEL commissaire enquêteur, désigné le 25 janvier 2018 par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Sommaire

A - Recueil des Observations	2
B - Bilan des observations orales et écrites	2
C - LISTE DES OBSERVATIONS	3
Annexe 1: Examen et tableaux des observations recueillies	(11 pages)
Annexe 2: Liste des observations recueillies	(14 pages)
Annexe 3: Synthèse des avis des PPA	(4 pages)

Le présent procès-verbal de synthèse sera intégré par le commissaire enquêteur dans le chapitre III de son rapport, ce y compris les réponses apportées par le pétitionnaire et complétées par ses propres commentaires.

A - RECUEIL DES OBSERVATIONS

Conformément à l'arrêté n°2018-33 du 06 février 2018, pris par Monsieur le Président de l'Établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest (EPT-GPSO), l'enquête publique ayant pour objet le Projet de Révision Générale des Plans Locaux d'Urbanisme de la ville de Boulogne-Billancourt, s'est déroulée du mardi 06 mars au mercredi 04 avril 2018.

La durée de l'enquête a donc été égale à 30 jours calendaires.

Elle s'est déroulée en deux lieux :

- à l'EPT-GPSO, Direction de l'Aménagement (4ème étage), 2 rue de Paris - 92190 MEUDON.
- à l'Hôtel de Ville de Boulogne-Billancourt, Direction de l'urbanisme et de l'aménagement, 26 avenue André Morizet - 92104 BOULOGNE-BILLANCOURT Cedex.

Le Siège de l'enquête a été fixé à l'Hôtel de Ville de Boulogne-Billancourt.

Les deux dossiers de l'enquête, y compris les registres (cotés et paraphés par le CE), destinés à recevoir les avis, observations et propositions du public, ont été mis à la disposition du public au siège de l'enquête, et au Siège de GPSO, tous les jours ouvrés, y compris les samedis matins aux heures d'ouverture des bureaux.

16 observations ont été consignées sur le registre du Siège de l'enquête et aucune sur le registre de GPSO à Meudon.

Courriers

Comme stipulé à l'article 4 de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, tout courrier pouvait être adressé à l'attention du commissaire enquêteur, domicilié au Siège de l'enquête.

9 courriers ont été reçus ou remis en mains propres. Ils ont été annexés au registre du siège de l'enquête.

Observations ou propositions par mail

Comme prescrit à ce même article 4, le public a pu adresser ses observations et propositions par mail à l'adresse « enqueteublique-revisionplubb@seineouest.fr ».

26 observations ont été réceptionnées sur cette adresse et annexées au registre du siège de l'enquête

Observations ou propositions par voie électronique

Comme prescrit à l'article 4 de cet arrêté, le public a pu adresser ses observations et propositions par voie électronique à l'adresse " <http://enqueteublique-gpso-fr> ".

203 observations ont été transmises sur ce registre électronique.

Permanences

Comme stipulé à l'article 5 de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, le CE s'est tenu à la disposition du public au cours de 5 permanences d'une durée de 3 heures, la première au Siège de GPSO et les quatre suivantes en mairie de Boulogne-Billancourt.

Compte tenu de l'affluence, la durée des permanences n°4 et 5 a été portée de 3 heures à 4 heures, pour la 4ème, (Jeudi 29 mars, de 15h30 à 19h30) et pour la dernière, (mercredi 4 avril, de 14h à 18h). La durée de la 3ème a été allongée d'un peu plus d'une 1/2h, (samedi 24 mars de 08h30 à 12h15).

Une rencontre spécifique a eu lieu avant la 4° permanence de 14h à 15h30 entre le commissaire enquêteur et M. TORRIS de l'association des riverains de l'île Seguin.

La participation du public a été importante. Le commissaire enquêteur a en effet reçu 56 personnes (dont 11 pour la 3ème permanence, 18 pour la 4ème et 20 pour la dernière).

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Une synthèse des avis des PPA est donnée en annexe 3 au présent procès-verbal. Le commissaire enquêteur a surligné les observations pour lesquelles il souhaite avoir des éléments de réponse. Ces observations sont reprises dans le document annexé au chapitre B ci après.

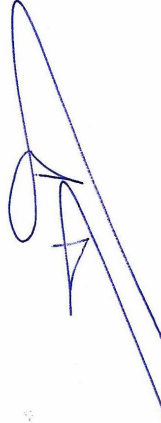
B - BILAN DES OBSERVATIONS ORALES ET ÉCRITES

Le bilan des observations est donné en annexe n°1.

C – LISTE DES OBSERVATIONS

Le classement et la liste des observations sont donnés dans l'annexe n°2.

Le 12 avril 2018



Dominique MICHEL

ANNEXE 1 - EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES**1 – Généralités**

Au cours de cette enquête, de nombreuses personnes se sont déplacées au cours des 5 permanences, en particulier au cours de trois dernières.

Pour s'exprimer, le public a largement utilisé les moyens mis à sa disposition et en particulier le registre électronique. En effet celui ci a reçu 203 messages.

Outre ce moyen,

- 16 observations écrites ont été consignées sur le registre du siège de l'enquête (aucune sur celui de GPSO à Meudon)
- 9 lettres ont été envoyées ou remises au commissaire enquêteur,
- 26 mails ont été envoyés à l'adresse mail dédiée.

Dans les paragraphes qui suivent, les décomptes présentés prennent en compte les observations adressées en double et les quelques erreurs de manipulation pour le registre électronique.

Compte tenu de ces remarques préliminaires, pour faciliter leur lecture et celles des réponses données par le Maire d'Ouvrage et le commissaire enquêteur, ces observations sont regroupées par thèmes et numérotées.

Ce procédé permet également d'éviter quelques répétitions.

Pour que chacun des auteurs puisse retrouver ses observations ou propositions et les réponses qui lui sont données, on trouvera ci après quatre séries de tableaux.

- ➡ le premier pour les observations consignées sur le registre mis à la disposition du public au siège de l'enquête (mairie de BOULOGNE-BILLANCOURT).

- ➡ le deuxième pour les 9 lettres remises en mains propres au commissaire enquêteur ou adressées à son intention à la mairie de BOULOGNE-BILLANCOURT.

Conformément à l'arrêté d'ouverture de l'enquête, ces courriers ont été annexés au registre de la mairie de BOULOGNE-BILLANCOURT, siège de l'enquête.

- ➡ le troisième pour les 26 observations ou propositions transmises au moyen de l'adresse électronique dédiée "enquete@publique-revisionpubbb@semeouest.fr". Les copies de ces messages ont été également annexées au registre.

- ➡ le quatrième pour les 203 observations ou propositions déposées sur le registre électronique.

Ces tableaux comportent les colonnes suivantes :

1. le numéro de l'observation comptabilisée sur chacun des 5 supports mis à la disposition du public,
2. le numéro de la page pour le registre, la date de réception ou de remise pour les lettres, la date du dépôt pour les supports électroniques,
3. le nom du signataire,
4. son adresse ; le nom de la commune est Boulogne-Billancourt, sauf mention contraire.
5. le ou les numéros de l'observation ou des observations formulées recensées dans l'annexe 2.

Pour les lettres, le nombre de pages y compris les pièces jointes est indiqué entre les colonnes 2 et 3. Pour les supports électroniques, c'est le nombre de pièces jointes éventuelles qui est indiqué entre les colonnes 2 et 3.

Le nom et l'adresse du signataire sont des données facultatives; ce sont celles indiquées par l'auteur de l'observation.

2 – Classement des observations**2. 1 - Observations consignées sur le registre de BOULOGNE-BILLANCOURT**

16 observations ont été consignées sur ce registre

L'annexe 1 donne ensuite en pages 2 à 8, les tableaux des paragraphes 2.1 à 2.4 du chapitre III du rapport. Cette annexe se termine par le paragraphe 2.5 du même chapitre III.

Les annexes 1.1 et 1.2 (pages 8 à 11) correspondent respectivement aux annexes 6 et 7 ci avant.

L'annexe n°2 reprend le texte du chapitre III-3, sans les réponses de G'SO et les commentaires du CE lorsque la réponse de GPSO n'était pas demandée (observations n°204, 408, 411, 601a, 803a-b-c-d, 804, 805 et 808.

L'annexe 3, correspond aux tableaux de l'annexe 5 ci avant (synthèse des avis des PPA).

Annexe 9
Réponses de l'E.P.T.4 au Procès-Verbal de Synthèse des observations

9.1 - Lettre d'envoi du 27 avril 2018



Monsieur Dominique MICHEL
29 rue Paul Langevin
92160 ANTONY

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT

Affaire suivie par Xavier BACHERY - ☎ 01.46.29.55.12
Nos réf : DADD-2018-2118-D

Lettre recommandée avec AR

Meudon, le **27 AVR. 2018**

Objet : Révision générale du PLU de Boulogne-Billancourt – Réponses au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je fais suite à la transmission de votre procès-verbal de synthèse remis en main propre le 12 avril 2018 relatif à l'enquête publique portant sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boulogne-Billancourt, qui s'est déroulée du 6 mars au 4 avril dernier.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, les réponses élaborées en lien avec la ville de Boulogne-Billancourt. Naturellement, je me tiens à votre disposition, ainsi que mes services, pour toute demande complémentaire.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Mien à vous,



Le Président

P. Baguet
Pierre-Christophe BAGUET
Maire de Boulogne-Billancourt

PJ : Réponses au procès-verbal de synthèse relatif au projet de révision générale du PLU de Boulogne-Billancourt

BOULOGNE-BILLANCOURT - CHAVILLE - ISSY-LES-MOULINEAUX - MARNES-LA-COQUETTE - MEUDON - SÈVRES - VANVES - VILLE-D'AVRAY

GRAND PARIS SEINE OUEST - 9, route de Vaugirard - CS 90008 - 92197 Meudon Cedex - Tél. : 01 46 29 55 00 - Fax : 01 46 29 55 10 - www.seineouest.fr

Annexe 9
Réponses de l'E.P.T.4 au Procès-Verbal de Synthèse des observations

9.2 - Lettre de réponse du 27/04/2018 à l'avis de l'État, du Président de GPSO au Préfet 92



Monsieur Pierre SOUBELET
Préfet des Hauts-de-Seine
DRIEA Ile-de-France
166-167, avenue Joliot Curie
92000 NANTERRE

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Affaire suivie par Valentine BECKER - ☎ 01.46.29.69.77
Nos réf : DADD-2018-2117-D
Vos réf : votre courrier du 13 février 2018

Meudon, le **27 AVR. 2018**

Objet : réponse à l'avis de l'Etat sur le projet de PLU arrêté de la ville de Boulogne-Billancourt

 Monsieur le Préfet,

Par courrier en date du 13 février 2018, vous m'avez fait part de votre avis défavorable sur le projet de PLU arrêté par délibération du conseil de territoire de Grand Paris Seine Ouest le 5 octobre 2017. Vos remarques portent principalement sur les freins "au développement nécessaire en logement et notamment en logement social sur la commune" que comporterait le projet de PLU. Aussi, vous invitez la ville à faire évoluer certaines règles de ce projet afin de poursuivre l'effort de production de logements et de logements sociaux par une transformation de la ville sur elle-même.

En préambule, je souhaiterais rappeler que des contraintes démographiques et urbaines particulièrement lourdes pèsent sur la ville de Boulogne-Billancourt. En effet, la densité humaine y est particulièrement élevée avec 224 logements par hectare. A ce titre, la ville n'est pas soumise au seuil d'augmentation minimale de densité humaine de 15% fixé par le SDRIF. Par ailleurs, la population de la ville n'a cessé de croître depuis près de trente ans. Cet accroissement démographique, qui s'est accéléré à partir de 2007 avec les premières livraisons d'opérations de logements de la ZAC Séguin Rives de Seine, a ainsi permis d'accueillir plus de 15 000 habitants supplémentaires depuis 1990, faisant de Boulogne-Billancourt une ville particulièrement dynamique.

Les projections démographiques sur les dix prochaines années laissent entrevoir une stabilisation de la population avec un taux d'évolution annuelle (0,2%) en baisse. Ces projections s'appuient sur une analyse fine des capacités d'évolution et de densification du territoire. En effet, l'aménagement des 74 hectares de la ZAC Séguin Rives de Seine arrive à son terme et les opportunités foncières sur le reste du territoire, qui ont été précisément recensées, ne permettront pas un développement équivalent à celui des années 2000.

1/4

BOULOGNE-BILLANCOURT - CHAVILLE - ISSY-LES-MOULINEAUX - MARNES-LA-COQUETTE - MEUDON - SÈVRES - VANVES - VILLE-D'AVRAY

GRAND PARIS SEINE OUEST - 9, route de Vaugirard - CS 90008 - 92197 Meudon Cedex - Tél. : 01 46 29 55 00 - Fax : 01 46 29 55 10 - www.seineouest.fr

Annexe 9

Réponses de l'E.P.T.4 au Procès-Verbal de Synthèse des observations

2/4

Au vu de ces contraintes foncières et du choix de ne pas réduire les zones naturelles du PLU, qui sont indispensables à la lutte contre les îlots de chaleur et au confort des habitants, la projection sur dix ans de la production de logements a été estimée à 417 logements par an. Cette projection est issue d'un examen exhaustif des capacités foncières de la ville, d'une estimation du potentiel de surélévation ou de mutation aux abords des grands axes structurants, dont les filets de hauteur ont été augmentés d'un niveau supplémentaire, et de la production de logements dans le diffus.

La rareté des opportunités foncières et la forte densité, citées dans votre courrier comme des éléments essentiels à prendre en considération, ont conduit la ville à faire le choix d'un développement urbain maîtrisé. Il s'agit d'assurer un développement harmonieux et durable de la ville tout en confortant le rôle de Boulogne-Billancourt comme polarité économique en Ile-de-France en s'appuyant, notamment, sur les dynamiques des projets d'envergure en bord de Seine tels que l'aménagement de l'Île Seguin et l'arrivée du Grand Paris Express.

Ceci étant exposé, je tiens à vous remercier de l'échange constructif qui a pu avoir lieu avec vos services lors de la réunion qui s'est tenue en préfecture le 22 mars dernier. En effet, Monsieur Vincent BERTON, Secrétaire Général de la préfecture des Hauts-de-Seine, et vos services ont bien voulu engager des discussions avec Monsieur Gauthier MOUGIN, premier maire-adjoint de la ville de Boulogne-Billancourt en charge de l'urbanisme, sur les modifications à apporter au projet de PLU arrêté, qui, sans remettre en question l'économie générale du plan, permettront de répondre favorablement à vos remarques tout en tenant compte des contraintes énoncées plus haut.

Tout d'abord, cette réunion a permis de lever le doute sur la qualité de l'étude menée dans le cadre de la révision du PLU sur les potentialités foncières de la ville de Boulogne-Billancourt, la carte présentée lors de la réunion indiquant précisément les emprises foncières susceptibles de muter et d'accueillir près de 3 470 logements dans les prochaines années. Je tenais d'ailleurs à vous préciser que la décision de ne pas joindre cette carte au PLU n'a été prise que dans le but d'éviter toute spéculation foncière qu'un tel document est susceptible d'engendrer lorsqu'il est rendu public.

Deux nouvelles emprises foncières ont d'ailleurs été identifiées à l'occasion de cette rencontre. Il s'agit, pour la première, de l'îlot D5 du Trapèze sur lequel il a été convenu que 20 000 m² de logements, dont 30% de logements sociaux, seront réalisés. Les surfaces de plancher dédiées au logement et au logement social seront indiquées dans le cahier des charges de cession de terrain de l'îlot D5. Cette opération d'envergure permettra ainsi de porter la production moyenne annuelle de logements de 417 à 440 sur dix ans. La seconde emprise identifiée est une parcelle de l'Etat bordant l'autoroute A13 qui, si elle accueillait le centre équestre de Boulogne-Billancourt, permettrait la réalisation d'une opération de logements sur la parcelle libérée du centre équestre actuel. La parcelle de l'Etat étant un site classé, je sollicite une réponse de votre part quant à la faisabilité de cette opération d'ores et déjà intégrée dans le schéma directeur d'aménagement du site classé du Parc de Boulogne Edmond de Rothschild, approuvé par la commission Supérieure des sites le 17 novembre 2011.

Ce site est d'ailleurs concerné par un important projet de regroupement des hôpitaux Ambroise Paré et Raymond Poincaré de Garches mené par l'AP-HP qui, pour pouvoir réaliser ce projet, a demandé une modification importante du PLU. L'émergence de ce nouveau pôle hospitalier, vivement attendu par le Ministère de la Santé et l'ARS, constitue un enjeu majeur d'intérêt général et de santé publique non seulement pour la ville, mais également pour le territoire de GPSO et pour tout le sud-ouest francilien.

BOULOGNE-BILLANCOURT - CHAVILLE - ISSY-LES-MOULINEAUX - MARNES-LA-COQUETTE - MEUDON - SÈVRES - VANVES - VILLE-D'AVRAY

GRAND PARIS SEINE OUEST - 9, route de Vaugirard - CS 90008 - 92197 Meudon Cedex - Tél. : 01 46 29 55 00 - Fax : 01 46 29 55 10 - www.seineouest.fr

Annexe 9

Réponses de l'E.P.T.4 au Procès-Verbal de Synthèse des observations

3/4

Afin que ce projet puisse voir le jour et compte-tenu de son importance, je sollicite votre avis ainsi que vos services avant l'approbation du PLU, afin que puisse être examinée la faisabilité soit d'une modification du périmètre du site classé où est implanté l'hôpital Ambroise Paré, soit de faire évoluer le schéma directeur qui avait été approuvé en 2010 et 2011 par les commissions départementale puis supérieure des sites.

Cette rencontre a ensuite permis de dégager certaines mesures qui, si elles étaient intégrées au PLU, favoriseraient la production de logements, notamment sociaux, et objectiveraient la protection du patrimoine architectural de Boulogne-Billancourt. Je vous propose donc de modifier le projet de PLU en ce sens en prenant en compte les dispositions énoncées ci-dessous.

Afin de favoriser la réalisation de logements sans accroître la densité des espaces bâtis, je vous propose de limiter davantage la production de bureaux en supprimant ou abaissant les taux maximum de bureaux autorisés dans chaque opération. Il s'agit ainsi de supprimer le taux de 95% applicable en zone UAb et le taux de 33% applicable aux axes secondaires de la ville pour ne conserver qu'un taux à 20%, ce qui permettra de garder une mixité fonctionnelle dans tout le tissu urbain, et de baisser le taux de 100%, applicable sur les grands axes, à 80%. En réduisant l'attractivité économique d'une opération de bureaux sur les grands axes, cette dernière mesure favorisera la réalisation de logements et permettra un rééquilibrage bureaux-logements. Elle sera renforcée par la possibilité, pour les opérations de reconversion de bureaux en logements, uniquement sur les axes qui autoriseront un taux maximum de 80% de bureaux, de bénéficier de la sur-hauteur accordée aux opérations de bureaux.

Concernant le volet "logement" des OAP, vous regrettez que celles-ci n'identifient pas précisément les opportunités d'évolution foncière. L'absence d'études approfondies sur les secteurs des OAP n°1 et n°2 a invité à la prudence dans la rédaction des documents qui leur sont propres pour ne pas obérer les projets à venir. Afin de répondre à votre préoccupation, je mandaterai prochainement la SPL Val de Seine Aménagement pour que des études approfondies soient menées sur les deux secteurs. Je vous propose également de modifier le document concernant l'OAP n°2 "renforcer et étendre la dynamique du cœur de ville" afin d'affirmer de manière plus explicite la volonté de la ville de produire du logement, confirmation de ce que sous-tend le texte.

Concernant les mesures en faveur de la production de logements sociaux, je vous propose d'abaisser le seuil au-delà duquel une opération de logements doit comporter au moins 30% de logements sociaux à 1200 m² de surface de plancher ou 15 logements au lieu de 2500 m² de surface de plancher ou 40 logements et d'instituer un nouvel emplacement réservé pour la réalisation de logements sociaux sur les parcelles cadastrées O135 et O107 et situées 62, route de la Reine et 12, rue Maître Jacques. Je vous propose également de conforter ces dispositions par des mesures permettant d'accroître la constructibilité des opérations de logements sociaux en acceptant, d'une part, un dépassement des filets de hauteur, dans la limite de l'héberge du mur pignon voisin, pour les opérations comprenant 100% de logements sociaux, et, d'autre part, en autorisant les opérations de logements à bénéficier de la sur-hauteur accordée aux bureaux sur les axes autorisant 80% de bureaux, à condition que ces opérations comprennent au minimum 40% de logements sociaux.

BOULOGNE-BILLANCOURT - CHAVILLE - ISSY-LES-MOULINEAUX - MARNES-LA-COQUETTE - MEUDON - SÈVRES - VANVES - VILLE-D'AVRAY

GRAND PARIS SEINE OUEST - 9, route de Vaugirard - CS 90008 - 92197 Meudon Cedex - Tél. : 01 46 29 55 00 - Fax : 01 46 29 55 10 - www.seineouest.fr

Annexe 9

Réponses de l'E.P.T.4 au Procès-Verbal de Synthèse des observations

4/4

La situation particulière d'une opération de logement social portée par l'EPPFIF dans le secteur Rhin et Danube est évoquée dans votre courrier. Je vous informe que, dans le cadre des comités de suivi des secteurs EPPFIF qui réunissent la ville de Boulogne-Billancourt et l'EPPFIF, le secteur Rhin et Danube fera l'objet d'une attention particulière afin que cette opération puisse sortir dans les plus brefs délais sans avoir recours à une augmentation des filets de hauteur et sans remettre en cause son équilibre financier, mais en étudiant l'ensemble des opportunités offertes par le PLU et la possibilité de déroger à la règle de hauteur imposée par celui-ci pour permettre aux constructions d'atteindre la limite de l'héberge du mur pignon voisin. Plus généralement, concernant les filets de hauteur des secteurs EPPFIF, il convient de rappeler qu'une modification récente du PLU a été l'occasion de rehausser celui du secteur EPPFIF Aguesseau-Paul Bert.

Enfin, concernant la protection du patrimoine architectural de Boulogne-Billancourt, vous estimez que l'analyse des capacités de densification et de mutation aurait pu conduire à identifier des secteurs offrant un potentiel d'optimisation foncière au sein des zones couvertes par une protection. Je tenais d'abord à vous rappeler que les mesures de protection du patrimoine architectural présentes dans le PLU sont le résultat d'une étude menée en 2004 avec l'Architecte des Bâtiments de France, dont l'objet initial était d'instituer une ZPPAUP. Cette étude a donné lieu à une large concertation et à la réunion d'un comité d'experts chargé de sélectionner le patrimoine à protéger. Après la réalisation de l'étude, la protection offerte par une ZPPAUP a été jugée trop rigide. Elle risquait de figer la ville. Il a donc été décidé de protéger le patrimoine architectural de Boulogne-Billancourt par des dispositions spécifiques intégrées dans le PLU de 2004 sur lesquelles l'Etat n'a émis aucune réserve à l'époque. Ces mesures protectrices n'ont ainsi pas pour objet de figer la ville et doivent être considérées comme des outils d'insertion urbaine. En effet, un tiers des autorisations d'urbanisme délivrées sur la période 2004-2012 ont concerné ces éléments protégés. Par ailleurs, les ensembles urbains protégés demeurent de petites tailles et ne constituent pas des niches de densification.

Cependant, afin d'objectiver la protection du patrimoine architectural de Boulogne-Billancourt, je vous propose d'annexer au PLU les fiches relatives aux différents éléments du patrimoine protégé de la ville. J'engagerai également une réflexion sur l'utilité de protéger le patrimoine architectural de Boulogne-Billancourt en constituant un ou des sites patrimoniaux remarquables et en élaborant un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

L'ensemble de mes propositions de modifications du projet de PLU arrêté sont recensées dans l'annexe jointe à ce courrier.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma parfaite considération.

Mien à vous,
Le Président

Pierre-Christophe BAGUET
Maire de Boulogne-Billancourt



PJ : annexe comprenant l'ensemble des propositions de modifications du projet de PLU arrêté

BOULOGNE-BILLANCOURT - CHAVILLE - ISSY-LES-MOULINEAUX - MARNES-LA-COQUETTE - MEUDON - SÈVRES - VANVES - VILLE-D'AVRAY

GRAND PARIS SEINE OUEST - 9, route de Vaugirard - CS 90008 - 92197 Meudon Cedex - Tél. : 01 46 29 55 00 - Fax : 01 46 29 55 10 - www.seineouest.fr

9.3 - Annexe à la lettre 9.2



**ANNEXE AU COURRIER REFERENCE DADD-2018-2117-D DE REPONSE A L'AVIS DE L'ETAT SUR LE
PROJET ARRETE LE 5 OCTOBRE 2017 DE REVISION GENERALE
DU PLU DE LA VILLE DE BOULOGNE-BILLANCOURT**

Remarques et propositions de modifications du projet de PLU arrêté suite à l'avis défavorable de l'Etat du 13 février 2018 :

1 – Généralités

Un avertissement en introduction précisera que le PLU de Boulogne-Billancourt applique les articles R123-1 à R123-14, CU antérieurs à la réforme du contenu des PLU.

2 – Logement

L'estimation de la production moyenne annuelle de logements sera fixée à 440 sur dix ans.

L'OAP n°2 « renforcer et étendre la dynamique du cœur de ville » fera l'objet d'une nouvelle rédaction afin d'affirmer de manière plus explicite la volonté de la ville de produire du logement.

La production de bureaux sera davantage limitée en supprimant ou abaissant les taux maximum de bureaux autorisés dans chaque opération. Le taux de 95% applicable en zone UAb et le taux de 33% applicable aux axes secondaires de la ville seront supprimés pour ne conserver qu'un taux à 20% et le taux de 100%, applicable sur les grands axes, sera abaissé à 80%.

Les opérations de reconversion de bureaux en logements, uniquement sur les axes qui autoriseront un taux maximum de 80% de bureaux, bénéficieront de la sur-hauteur accordée aux opérations de bureaux.

3 – Logement social

Le seuil au-delà duquel une opération de logements doit comporter au moins 30% de logements sociaux sera abaissé à 1200 m² de surface de plancher ou 15 logements au lieu de 2500 m² de surface de plancher ou 40 logements.

Un nouvel emplacement réservé pour la réalisation de logements sociaux sera institué sur les parcelles cadastrées O135 et O107, situées 62, route de la Reine et 12, rue Maître Jacques.

La constructibilité des opérations de logements sociaux sera accrue en autorisant, pour les opérations comprenant 100% de logements sociaux, un dépassement des filets de hauteur dans la limite de l'héberge du mur pignon voisin.

Annexe 9

Réponses de l'E.P.T.4 au Procès-Verbal de Synthèse des observations

Suite l'annexe à la lettre 9.2 (page 2/4)

Les opérations de logements pourront également bénéficier également de la sur-hauteur accordée aux bureaux sur les axes autorisant 80% de bureaux, à condition que ces opérations comprennent au minimum 40% de logements sociaux.

4 – Hébergement

La loi MOLLE du 25 mars 2009 a introduit l'obligation pour toute commune de plus de 3500 habitants membre d'un EPCI à fiscalité propre de plus de 100 000 habitants avec au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer d'au moins 1 place d'hébergement pour 1000 habitants.

D'après le fichier FINESS, le nombre de places d'hébergement au 31/12/2016 se décline comme suit :

- 41 places en CHRS
- 32 places en CHU
- 75 places en intermédiation locative

Soit 148 places prises en compte dans le décompte de la loi MOLLE pour un objectif de 117 places (excédent de 31 places). En plus de ces 117 places, peuvent être comptabilisées 1 013 places supplémentaires en logement adapté (120 en RS, 178 en FJT, 699 en FTM, 16 en PF), soit un total de 9,9 places pour 1000 habitants.

Les projets en cours/à venir : la résidentialisation d'un FTM est actuellement en cours au 42/44 rue de Meudon (opération mixte restructuration lourde/construction neuve 121 places remplacées par 115 logements livrés en 2021)

5 – Accueil des gens du voyage

Le schéma révisé d'accueil et d'habitat des gens du voyage des Hauts-de-Seine en vigueur depuis le 25 juin 2015 fixe un objectif de création de 21 places à Boulogne-Billancourt (55 places sur GPSO). Sur le territoire, la mise en œuvre du schéma est restée de compétence municipale. La loi égalité et citoyenneté a repoussé la prise de cette compétence par la Métropole au 1er janvier 2019.

6 – Stationnement

Les objectifs du PDUIF seront précisés en mentionnant, chaque fois qu'il y ait fait référence, que les normes de stationnement pour les véhicules motorisés concernant les opérations de bureaux sont des normes maximales.

7 – Consommation des espaces naturels

L'analyse de la consommation d'espaces naturels (RP1A, page 136) et agricoles passée s'appuie sur les données du MOS 2012 de l'IAU Ile de France et sont à ce titre réputées fiables et précises. Elles ont par ailleurs été mises à jour par une analyse de l'ortho photo et du plan-programme de

Annexe 9

Réponses de l'E.P.T.4 au Procès-Verbal de Synthèse des observations

Suite l'annexe à la lettre 9.2 (page 3/4)

la ZAC du Trapèze, afin de mettre en évidence les espaces qui avaient changé d'affectation sur l'ancienne friche Renault. Par ailleurs, le récapitulatif des surfaces de la page 28 du RP1B a été effectué par calcul SIG et atteste des surfaces protégées en zone N de manière précise.

8 – Risques d'inondation

Les références du PPRI des Hauts-de-Seine et sa date seront précisées.

Par ailleurs, le PRGI du bassin Seine-Normandie 2016-2021 approuvé par arrêté préfectoral du 7 décembre 2015 et ses objectifs seront ajoutés au paragraphe et la compatibilité du PLU arrêté avec ce dernier sera démontrée.

LE TRI sera ajouté, complété d'une cartographie des zones inondables et des enjeux qui y sont associés (présence d'établissements, d'habitations, etc.) afin de préciser la vulnérabilité de la commune face à l'aléa inondation par débordement du cours d'eau.

Le règlement du plan de prévention des risques inondation est compris dans l'annexe 6.7.

9 - La protection du patrimoine bâti et paysager

Les fiches relatives au patrimoine protégé de la ville seront annexées au PLU.

Le plan 4.3 repère les bâtiments susceptibles d'être déplacés.

L'espace vert intérieur protégé n°16 (70-76, rue du Point du Jour) n'est pas réduit.

Le classement en EVIP du Parc Edmond de Rothschild ne nous paraît pas nécessaire dans la mesure où il fait partie d'un site classé en zone NDa.

10 - L'OAP « sur le devant de la Seine »

Le projet de passerelle de l'île Seguin sera ajouté sur la carte de l'OAP.

Concernant la stratégie précisant les relations entre la Seine, les espaces sportifs de Roland Garros et le Bois de Boulogne par une connexion de cheminement doux, l'ER existant (354) sera élargi, et prolongé jusqu'à la rue de l'Abreuvoir, en prenant en compte la nécessaire mise en valeur paysagère et urbaine du Château et du Parc Rothschild, ainsi que le développement du site hospitalier Ambroise Paré tel qu'exprimé par l'AP-HP dans le cadre de l'enquête publique.

L'orientation visant à renforcer les continuités paysagères et visuelles sera explicitée dans le texte accompagnateur de l'OAP et expliquée dans la partie justificative du rapport de présentation.

11 - Mesures d'ordre technique

En zone UA, les balcons de 40 cm évitent les encorbellements inconsidérés dans des rues peu larges.

En zone UA, les hauteurs maximum des constructions ne sont pas insuffisantes.

Annexe 9

Réponses de l'E.P.T.4 au Procès-Verbal de Synthèse des observations

Suite l'annexe à la lettre 9.2 (page 4/4)

Les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et à l'emprise au sol en zone UBa3 : Il sera tenu compte de la proximité immédiate d'un grand espace vert intérieur protégé lors de la mise au point du projet avec le pétitionnaire.

Concernant le règlement de la zone NDb, qui permet une emprise au sol de 20% : la règle est cohérente avec les installations et ouvrages admis dans ce secteur. Ils sont énumérés à l'article NDb 2.1 du règlement, nonobstant les contraintes du PPRI, extrêmement prégnantes par ailleurs. Les ouvrages RTE, ainsi que ceux nécessaires aux exigences fonctionnelles et/ou techniques des installations ouvrages admis complètera la liste.

Les éventuelles références à la SHON seront remplacées par la référence à la SDP.

Annexe 10

Lettre du 4 avril 2018 de de la Ville de Boulogne-Billancourt au commissaire enquêteur



VILLE DE BOULOGNE~BILLANCOURT

LE PREMIER MAIRE ADJOINT
CHARGÉ DE L'URBANISME
ET DES ESPACES PUBLICS

*Lettre n°6
2 pages +
1 annexe (6 pages)
Remise en main propre le
04 avril 2018*

Le 04 AVR. 2018

Monsieur le Commissaire enquêteur,

La procédure de révision du PLU de Boulogne-Boulogne engagée par la ville en septembre 2015 est désormais conduite par Grand Paris Seine Ouest suite au transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme aux établissements publics territoriaux depuis le 1^{er} janvier 2016. Les objectifs poursuivis dans le cadre de cette révision sont connus :

- Intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires et prendre en compte les documents supra communaux (SDRIF, SCOT, PLH, CDT, Trame verte et bleu) ;
- Réaffirmer l'attractivité économique de Boulogne-Billancourt et assurer l'équilibre habitat-emploi par une offre de logements diversifiés ;
- Préserver et mettre en valeur le paysage naturel et urbain afin d'améliorer encore la qualité du cadre de vie des boulonnais ;
- Déterminer les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable ;
- Intégrer les dynamiques territoriales qui se dessinent, que cela soit la reconversion de l'Île Seguin, la revalorisation des berges de Seine ou encore les projets de renouvellement du tissu urbain existant ;
- Prendre en considération l'impact généré par l'arrivée de la gare de la ligne 15 sud du Grand Paris Express à proximité du pont de Sèvres.

Dans la mesure où le projet de PLU arrêté répond aux objectifs poursuivis par la ville de Boulogne-Billancourt, je n'émet aucune observation portant sur le fond du projet. Cependant, au cours de la procédure, il est apparu que certaines dispositions du projet du PLU méritaient d'être ajustées pour une meilleure prise en compte des objectifs de la révision. À cette fin, je sollicite les évolutions suivantes :

- L'instauration d'emplacements réservés pour la réalisation de logements sociaux sur les parcelles O135 et O107 et pour la création d'espaces verts sur la parcelle O135.
- La modification du zonage de l'îlot situé entre l'îlot AA du Trapèze de la ZAC Seguin Rives de Seine, la rue Traversière, la rue Nationale et le quai Stalingrad.

L'instauration d'emplacements réservés vise, d'une part, à conforter le réseau d'espaces verts de la ville, tout en mettant en valeur son patrimoine remarquable bâti, en permettant l'extension du square Maître Jacques, propriété de Grand Paris Seine Ouest, sur la parcelle O135 où est édifié un bâtiment de référence construit à la fin du XIX^{ème} siècle par l'architecte Alexandre BARRET et, d'autre part, à permettre à la ville de répondre à ses obligations en matière de production de logements sociaux.

1/2

Annexe 10

Lettre du 4 avril 2018 de de la Ville de Boulogne-Billancourt au commissaire enquêteur



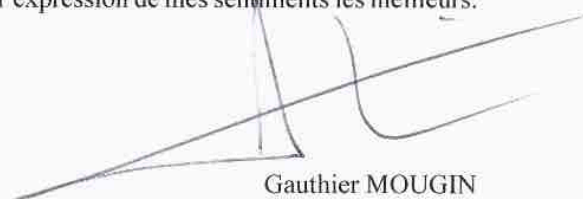
VILLE DE BOULOGNE - BILLANCOURT

Concernant la modification du zonage de l'îlot situé entre l'îlot AA du Trapèze de la ZAC Seguin Rives de Seine, la rue Traversière, la rue Nationale et le quai Stalingrad, il s'agit de passer d'une zone UCb à une zone UAa afin de favoriser le renouvellement urbain de cet îlot, ce que le règlement de la zone UCb ne permet pas. Ce changement de zonage contribuera ainsi à la requalification du bâti de l'îlot concerné et favorisera une meilleure transition entre la ville existante et la ZAC.

Ces modifications mineures, qui visent des périmètres bien circonscrits, confortent le parti d'urbanisme retenu par la Ville et les objectifs poursuivis par la révision, tenant notamment à renforcer l'offre de logements diversifiés et le renouvellement urbain du tissu existant.

Enfin, cette procédure de révision est l'occasion de préciser ou de rectifier certaines dispositions du plan afin de remédier à des erreurs matérielles, des imprécisions et des incohérences qui ont été identifiées au cours de la procédure. Ces évolutions mineures et d'ordre technique font l'objet d'un tableau annexé à la présente qui détaille les modifications souhaitées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Gauthier MOUGIN

P.J. : 1

Monsieur Dominique MICHEL
Commissaire enquêteur
Hôtel de Ville
26, avenue André Morizet
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

Lettre n°6 - 2/2

Annexe au courrier du 30 mars 2018 – observations de la ville de Boulogne-Billancourt sur le projet de PLU arrêté

Document concerné	Modifications mineures <i>(les éléments barrés sont à supprimer - les éléments soulignés sont à ajouter - les consignes à suivre sont en italique)</i>
Règlement	Article UCa, b 10.1.4 Pour favoriser l'implantation des commerces à rez-de-chaussée le long des rues commerciales mentionnées à l'article 1 <u>rues et axes où doit être préservée ou développée la diversité commerciale, et qui sont localisés sur le plan 4.2, la hauteur du rez-de-chaussée dans les constructions à édifier sur le long de ces <u>voies</u> rues doit au minimum atteindre 3 m.</u>
Règlement	Article UCa,b 11.6 Soubassements <u>Les façades du rez-de-chaussée situées sur les voies mentionnées ci-après devront être principalement traitées en vitrine :</u> - Avenue Pierre Grenier (sauf cimetière) - Avenue du Général Leclerc - Rue Gallieni, - Rue de Bellevue du 62 bis au 72 Les matériaux employés pour les <u>soubassements sur espaces publics ou espaces soumis à servitude de passage public doivent être de haute qualité et durables.</u>
Règlement	Article UAa 10.1.7 Pour favoriser l'implantation des commerces à rez-de-chaussée le long des rues commerciales mentionnées à l'article 11.6 <u>axes où doit être préservée ou développée la diversité commerciale, localisée sur le plan 4.2, la hauteur du rez-de-chaussée dans les constructions à édifier le long de ces voies doit au minimum atteindre 3 m.</u> Article UBa 10.1.6 Pour favoriser l'implantation des commerces à rez-de-chaussée le long des rues commerciales mentionnées à l'article 11.6 <u>axes où doit être préservée ou développée la diversité commerciale, localisée sur le plan 4.2, la hauteur du rez-de-chaussée dans les constructions à édifier le long de ces voies doit au minimum atteindre 3 m.</u>
Règlement	Article UAa 8.2.3 Afin de valoriser la qualité du paysage urbain environnant en cœur d'îlot et lorsque les constructions à édifier présentent un linéaire supérieur à 20 m au-delà de la bande E, il peut être exigé des coupures d'au moins 5 m de large sur toute leur profondeur. Ces coupures peuvent être imposées soit sur toute leur hauteur, soit à partir de RDC <u>R+1</u> et recevoir des balcons et

Lettre n°6 - PJ

Annexe au courrier du 30 mars 2018 – observations de la ville de Boulogne-Billancourt sur le projet de PLU arrêté

	<p>passerelles. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Article UBa 8.2.3</p> <p>Afin de valoriser la qualité du paysage urbain environnant en cœur d'îlot et lorsque les constructions à édifier présentent un linéaire supérieur à 20 m au-delà de la bande E, il peut être exigé des coupures d'au moins 5 m de large sur toute leur profondeur. Ces coupures peuvent être imposées soit sur toute leur hauteur, soit à partir de RDC à partir du R+1 et recevoir des balcons et passerelles. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
Règlement	<p>Article UDa 7.5</p> <p>Sont autorisées dans une limite de 20 m² d'emprise au sol les extensions de faible importance et les vérandas visant à une meilleure fonctionnalité des bâtiments, nonobstant les règles du présent article.</p> <p>L'implantation d'extensions de faible importance visant à un meilleur fonctionnement des bâtiments, d'édicules et de vérandas, tels que mentionnés à l'article UDa 9.2, est autorisée nonobstant les règles du présent article.</p> <p>Article UDb 7.3</p> <p>Pour les édicules, vérandas ou extensions de faible importance visant à un meilleur fonctionnement des bâtiments, il est autorisé une implantation de ces ouvrages nonobstant les règles de l'art 7.</p> <p>L'implantation d'extensions de faible importance visant à un meilleur fonctionnement des bâtiments, d'édicules et de vérandas, tels que mentionnés à l'article UDb 9.2, est autorisée nonobstant les règles du présent article.</p>
Règlement	<p>Article UDa 8.3</p> <p>Sont autorisées dans une limite de 20 m² d'emprise au sol les extensions de faible importance et les vérandas visant à une meilleure fonctionnalité des bâtiments, nonobstant les règles du présent article.</p> <p>L'implantation d'extensions de faible importance visant à un meilleur fonctionnement des bâtiments, d'édicules et de vérandas, tels que mentionnés à l'article UDa 9.2, est autorisée nonobstant les règles du présent article.</p> <p>Article UDb 8.3</p> <p>Pour les édicules, vérandas ou extensions de faible importance visant à un meilleur fonctionnement des bâtiments, il est autorisé une implantation de ces ouvrages nonobstant les règles de l'art 7.</p> <p>L'implantation d'extensions de faible importance visant à un meilleur fonctionnement des bâtiments, d'édicules et de vérandas, tels que mentionnés à l'article UDb 9.2, est autorisée nonobstant les règles du présent article.</p> <p>Articles UAa / UBa / UBb / UCa,b / UDa / UDb 6.2</p> <p>- Les porches sont autorisés. Ils doivent préserver une continuité visuelle depuis l'alignement à travers l'unité foncière et être clos par une grille implantée à l'alignement, soit toute hauteur soit d'une hauteur minimale de 3m.</p>
Règlement (nouveau) à insérer à la fin des articles 6.2)	

Lettre n°6 - PJ

Annexe au courrier du 30 mars 2018 – observations de la ville de Boulogne-Billancourt sur le projet de PLU arrêté

Document concerné	Erreurs matérielles à corriger et précisions (les éléments barrés sont à supprimer - les éléments soulignés sont à ajouter - les consignes à suivre sont en italique)
Annexe au règlement	Ajouter une colonne supplémentaire pour les emplacements réservés (équipement et logements sociaux) pour identifier les parcelles concernées avec leurs références cadastrales à jour.
Rapport de présentation pages 36 et 37	Remplacer la référence à l'article L151-41 du code de l'urbanisme par celle à l'article L 151-19.
Règlement article 12 (tous les secteurs) – Tableaux	Remplacer SP par SDP.
Règlement – Secteur de plan de masse UDb11	Supprimer la marge de recul.
Annexe au règlement et plan 4.4	Les références cadastrales pour l'emplacement réservé n°377 sont <u>BD105, BD0163, BD0159, BD0062, BD 0117, BD0166, BD167</u> et non pas <u>BD0019</u>
Règlement - Secteur de plan masse UDb19	Ajouter la cote sur la largeur de la bande constructible sur la rue des Abondances : 14.5 m
Règlement (p. 333)	Corriger l'adresse du bâtiment de référence Pouillon n°68 : <u>place Racine 3 et 4 quai de Stalingrad (BJ 000 54)</u>
PPRI	Remplacer la carte de l'annexe 6.7 (p.36) par la carte correspondante figurant dans l'annexe 6.1 (p.68)
Plan 4.2	Remédier au problème graphique en épaississant les filets de hauteur et en révisant l'ordre d'affichage.
Annexe au règlement	ER 379 et ER 380 75 à 79 avenue Pierre Grenier
Annexe 3 au règlement (p. 352 et 353)	Arbre 46 : aillante devant le 16, quai Georges Gorse quai de Stalingrad Arbre 55 : platane commun – 860 quai Georges Gorse – cadastre BD19 – 37 avenue Pierre Lefaucheur – ou 63 Cours Emile Zola <u>cadastre BD 0105</u>
Règlement	Article UP 6
Règlement	A l'alignement ou en retrait, et sous réserve des servitudes d'utilité publique. (cf. Titre I. Dispositions Générales, article 2.2). UAb 2.1.2 Les constructions à édifier peuvent être affectées à l'usage de bureaux dans les proportions suivantes : Le long de toutes les voies à l'exception du cas prévu ci-dessous du présent article : à hauteur de 20 % de la SP comptée à partir du rez-de-chaussée tel qu'il résulte des articles 3 à 13 du présent règlement,

Lettre n°6 - PJ

Annexe au courrier du 30 mars 2018 – observations de la ville de Boulogne-Billancourt sur le projet de PLU arrêté

Le long des voies : Cours de l'Île Seguin, Cours Emile Zola, rue de Meudon, rue Yves Kermen et Avenue du Parc (pour la section comprise entre le Cours Emile Zola et la rue de Meudon) avenue Pierre Lefaucheur : à hauteur de 95 % de la SP comptée à partir du rez-de-chaussée tel qu'il résulte des articles 3 à 13 du présent règlement. Le règlement est appliqué dans une bande de 50 mètres le long des voies.

Les dispositions du présent article s'appliquent dans une bande de 50 mètres le long de l'alignement. Toute construction dont l'emprise est intégralement comprise dans la bande de 50 mètres se voit appliquer le pourcentage le plus favorable. En cas de lotissement portant sur une unité foncière ou une partie d'unité foncière existante à la date d'approbation du PLU, les possibilités de construire des surfaces de bureaux, autres que celles résultant du A et du B du présent article calculées globalement en fonction des dispositions précédentes sont librement réparties entre les différents lots.

Lettre n°6 - PJ -

Page 3/6

Annexe au courrier du 30 mars 2018 – observations de la ville de Boulogne-Billancourt sur le projet de PLU arrêté

Le long des voies : Cours de l'Île Seguin, Cours Emile Zola, rue de Meudon, rue Yves Kermen et Avenue du Parc (pour la section comprise entre le Cours Emile Zola et la rue de Meudon) avenue Pierre Lefaucheur : à hauteur de 95 % de la SP comptée à partir du rez-de-chaussée tel qu'il résulte des articles 3 à 13 du présent règlement. Le règlement est appliqué dans une bande de 50 mètres le long des voies.

Les dispositions du présent article s'appliquent dans une bande de 50 mètres le long de l'alignement. Toute construction dont l'emprise est intégralement comprise dans la bande de 50 mètres se voit appliquer le pourcentage le plus favorable. En cas de lotissement portant sur une unité foncière ou une partie d'unité foncière existante à la date d'approbation du PLU, les possibilités de construire des surfaces de bureaux, autres que celles résultant du A et du B du présent article calculées globalement en fonction des dispositions précédentes sont librement réparties entre les différents lots.

Lettre n°6 - PJ -

Page 3/6

Annexe 11

Lettre du 3 avril 2018 de de SPL Val de Seine Aménagement au commissaire enquêteur

SPL Val de Seine Aménagement
695 rue Yves Kervin
F-92658 Boulogne-Billancourt cedex

T +33 (0)1 46 08 32 63
F +33 (0)1 46 08 83 99
spl@spl-valdesaine.fr
www.ileseguin-rivesdesaine.fr



Val de Seine Aménagement

Lettre n°9
reçue le 04/04/2018
(4 pages)

Monsieur Dominique MICHEL
Commissaire enquêteur
Hôtel de Ville
26 avenue André Morizet
92104 Boulogne-Billancourt

Par courriel :
enquetepublique-revisionplubb@seineouest.fr

Boulogne-Billancourt, le 3 avril 2018

Objet : Enquête publique "Révision générale du plan local d'urbanisme de Boulogne-Billancourt"
- Observations de la SPL Val de Seine Aménagement

Monsieur le Commissaire enquêteur,

La Société Publique Locale (SPL) Val de Seine Aménagement est titulaire d'une concession d'aménagement conclue avec la Ville de Boulogne-Billancourt le 16 novembre 2015, ayant pour objet la poursuite de la réalisation de la ZAC « *Seguin-Rives de Seine* ».

Elle a pris connaissance des documents du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) soumis à enquête publique depuis le 6 mars dernier.

En sa qualité d'aménageur, la SPL Val de Seine Aménagement souhaite, par le présent courrier, formuler des observations dans la mesure où la procédure de révision du PLU a une incidence directe sur l'aménagement de la ZAC et les opérations en cours.

Pour mémoire, le périmètre de la ZAC comprend le quartier du Pont de Sèvres, le Trapèze et ses îlots épars, les terrains de Renault et l'île Seguin. A ce jour, l'aménagement est achevé pour la majeure partie de la ZAC, hormis l'île Seguin dont la programmation a connu des évolutions.

D'une superficie de 11 hectares, cet ancien site industriel des usines Renault constitue un territoire singulier et remarquable, en raison de sa situation à la jonction entre des zones denses et verdoyantes, de son insularité et de son histoire.

Sa reconversion représente un enjeu majeur pour la commune de Boulogne-Billancourt et l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Seine Ouest. Elle doit permettre une reconquête des berges de Seine et une valorisation des espaces publics et paysagers, et nécessite par conséquent une attention toute particulière de la part de la SPL Val de Seine Aménagement pour y conserver une cohérence d'ensemble et poursuivre son travail d'aménageur aux côtés des opérateurs.

Il est tout d'abord nécessaire de rappeler que les Bouloonnais ont été consultés en 2012 sur un nouveau projet d'aménagement autour de trois propositions formulées par les Ateliers Jean Nouvel. Sur la base de 17.547 suffrages exprimés, le projet n° 2 (un point haut et demi, pour une constructibilité globale de 255.000 m²) est arrivé largement en tête de la votation avec 41,41%.

3/4

Siège social
Hôtel de Ville, 26 avenue André Morizet
92104 Boulogne-Billancourt Cedex

SPL au capital de 1 000 000 €
RCS Nanterre B 489 820 219
N° de TVA intracommunautaire
FR 92 489 820 219

APC 42592
N° de TVA intracommunautaire
FR 92 425 92 219



Ainsi, le projet n° 1 remportant 26,51% des suffrages exprimés (le plus dense, avec 310.000 m² et quatre points hauts) et le projet n° 3 remportant 32,08% des suffrages exprimés (le moins dense, avec 232.000 m² et sans point haut) ont été écartés.

Au total ce sont 67.92 % de suffrages exprimés en faveur d'un projet comportant au moins un point haut et demi.

Dans le prolongement de cette votation et afin de satisfaire les demandes des associations, une évolution à la baisse a été consentie par la ville, se traduisant courant 2015 par les engagements suivants :

- une diminution de 15.000 m² de la constructibilité ;
- une diminution de la hauteur maximum à 50 mètres (contre 110 mètres précédemment).

La poursuite de cet objectif d'une urbanisation raisonnable, qualitative et durable de l'île est au cœur des préoccupations de la ville et de la SPL Val de Seine Aménagement.

Ainsi la "Seine Musicale" portée par le Conseil départemental des Hauts-de-Seine a ouvert ses portes en avril 2017 sur la pointe aval. La "Fondation Emerige", située sur la pointe amont et dédiée à l'art et la culture, s'est vue accorder les premières autorisations d'urbanisme en septembre 2017. Le projet devrait voir le jour à l'horizon 2021 et comprendra notamment un centre d'art, un multiplexe cinématographique et un établissement hôtelier haut de gamme.

L'aménagement de la partie centrale de l'île est, quant à lui, moins avancé, mais s'annonce prometteur, un accord ayant été trouvé en mars 2017 avec la société Boulogne Studios, filiale du groupe Vivendi. Le projet d'une surface de plancher de 150 000 m² prévoit la réalisation d'un campus regroupant, d'ici 5 à 7 ans, un ensemble d'entreprises spécialisées dans les médias ainsi que le numérique, le sport et le développement durable.

Ce campus s'articule autour d'un jardin ouvert au public, d'un seul tenant, pour surface de 12 000 m² et d'un équipement sportif privé de 10 000 m² dont un terrain de football, une piscine et une salle multisports, également accessibles au public.

Au regard de sa situation spécifique, la circulation automobile serait très restreinte et le site serait desservi par un système de transport écologique à haut niveau de service (type BHNS) selon des conditions à définir.

Dans ce contexte et pour mener à bien l'achèvement de la programmation de l'île Seguin et précisément la partie centrale, la SPL souhaite à ce stade que des modifications soient apportées à l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 et au règlement de la zone UCc, tels qu'ils ont été arrêtés en octobre 2017.

Elles ont essentiellement pour objet de clarifier la compréhension de certaines des règles, notamment sur la silhouette bâtie et les hauteurs.

S'agissant, en premier lieu, de l'OAP n°3, celle-ci doit être précisée à plusieurs égards.

Une rectification pourra être apportée concernant le « sol de l'île » qui se situe entre les cotes 35 et 37 NGF, niveau du sol d'arrivée des ponts desservant l'île. On relèvera que ce niveau accueille les esplanades urbaines plantées.

Lettre n°3

2/4



La silhouette bâtie de l'île Seguin doit s'inscrire dans une ligne de composition d'ensemble cohérente. Cette « skyline », terme emprunté à l'anglais, constitue une ligne d'horizon qui rythme les constructions par des discontinuités et des respirations afin d'éviter la création d'un front bâti uniforme.

La notion de « promontoire » de l'île pourra être utilement remplacée par celle de « bâtiment signal », terme architecturalement plus fort qui conforte le rayonnement attendu de l'île Seguin et qui devra être expressément défini dans le lexique du règlement.

L'équipement sportif d'environ 10 000 m² ainsi que le jardin de 12 000 m² qui seront réalisés sur la partie centrale de l'île, devront être impérativement accessibles au public.

Enfin, le document graphique mériterait d'être complété par une indication des deux percées visuelles et par la localisation plus précise du jardin accessible au public.

En deuxième lieu, certaines notions du règlement nécessitent d'être clarifiées.

▪ **Dans les dispositions générales :**

Le « niveau de référence » de la partie centrale de l'île Seguin nécessite d'être défini dans le lexique comme suit « *Partie de l'île située entre les esplanades plantées, au débouché d'une part du pont Renault et de la passerelle Sud et d'autre part des ponts Seibert et Daydé* ».

Il en est de même du « bâtiment signal » qui se substitue à la notion de promontoire et qui pourrait s'entendre comme caractérisant « *Un bâtiment dont la hauteur, l'expression architecturale en fait un point de repère, visible au-delà du quartier et qui s'inscrit dans le grand paysage* ».

Les activités de production audiovisuelle et de studios d'enregistrement doivent être expressément intégrées dans la destination d'« *industrie* » énoncée à l'article 1^{er} des dispositions générales.

▪ **Dans le règlement de zone UCc :**

Article UCc 10 : le PLU arrêté prévoit une hauteur maximale :

- point haut pouvant culminer à 87 m NGF pour le "le plancher bas du dernier étage des constructions";
- avec la possibilité d'ajouter une mezzanine sur 50 % de la surface.

Dans un souci de lisibilité et de sécurité juridique, il apparaît souhaitable de raisonner en hauteur maximum « hors tout », installations techniques comprises.

Aussi, la hauteur maximale des constructions, autres que l'immeuble de grande hauteur, est de 74 mètres NGF.

L'immeuble de grande hauteur qui constitue le « bâtiment signal » est limité à une hauteur maximale de 96 NGF.

Article UCc 11 : L'interdiction de créer des pignons à l'article UCc11.2.1 doit être limitée aux « *pignons aveugles* ».

Article UCc 12 : La notion « d'activités » doit être insérée dans le tableau des destinations prévu à l'article UCc12.1.1 de manière à déterminer le ratio minimum et maximum des places de stationnement requises pour chaque catégorie (VL, 2 roues motorisés, Vélos et Livraison).

Lettre n°9

3/4

Annexe 11

Lettre du 3 avril 2018 de de SPL Val de Seine Aménagement au commissaire enquêteur



Article UCc 13 : S'agissant des règles liées à la définition des espaces libres, il est proposé d'introduire une épaisseur maximale de pleine terre, qui pourrait être fixée à 2,30m et de limiter la hauteur de la verrière à 10m. Par ailleurs, le jardin de 12 000m² accessible au public, devra être laissé libre de tout surplomb et saillie.

S'agissant des règles exigées pour les toitures-terrasses végétalisées au titre de l'article UCc 13.3, leur application nous semble devoir être expressément écartée pour les équipements sportifs de plein air, situés en toiture-terrasse.

Article UCc 14 : Les possibilités maximales d'occupation du sol devraient être différenciées en fonction des secteurs UAb, UBb, UCa,b, UCc, UCd et UCd de la ZAC et matérialisées dans une nouvelle annexe.

Plans de zonage : Il est proposé d'élargir le secteur NDb au droit du Pont Seibert et de modifier en ce sens les plans de zonage 4.1, 4.2 ainsi que le plan des emplacements réservés sud 4.4 et le rapport de présentation.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'assurance de notre considération distinguée.

Gauthier Mougin
Président directeur général

lettre n°9

4/4

Annexe 11

Lettre du 3 avril 2018 de de SPL Val de Seine Aménagement au commissaire enquêteur

SPL Val de Seine Aménagement
696, rue Yves Kermen
F-92658 Boulogne-Billancourt cedex

T +33 (0)1 46 08 83 83
F +33 (0)1 46 08 83 99
spl@spl-valdeseine.fr
www.ileseguin-rivesdeseine.fr



Val de Seine Aménagement

Monsieur Dominique MICHEL

Commissaire enquêteur
Hôtel de Ville
26 avenue André Morizet
92104 Boulogne-Billancourt

Par courriel :

Enquetepublique-revisionplubb@seineouest.fr

Boulogne-Billancourt, le 24 avril 2018

Objet : Enquête publique « Révision générale du plan local d'urbanisme de Boulogne-Billancourt » - Observations de la SPL Val de Seine Aménagement

ERRATUM

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de ces observations du 3 avril 2018, la SPL Val de Seine Aménagement a commis une erreur matérielle qu'elle souhaite rectifier :

En page 4, il est mentionné :

« Article UCc 13 : S'agissant des règles liées à la définition des espaces libres, il est proposé d'introduire une épaisseur maximale de pleine terre, qui pourrait être fixée à 2,30m et de limiter la hauteur de la verrière à 10m. Par ailleurs, le jardin de 12 000m² accessible au public, devra être laissé libre de tout surplomb et saillie ».

Il convient de lire, après rectification, ce qui suit :

« Article UCc 13 : S'agissant des règles liées à la définition des espaces libres, il est proposé d'introduire une épaisseur maximale de pleine terre, qui pourrait être fixée à 2,30m et de limiter la hauteur de la verrière à 10m, étant précisé que la verrière pourra avoir une hauteur supérieure ou égale à 10 mètres. Par ailleurs, le jardin de 12 000m² accessible au public, devra être laissé libre de tout surplomb et saillie ».

Vous remerciant de bien vouloir tenir compte de cette rectification,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'assurance de notre considération distinguée.

Gauthier Mougin
Président directeur général

Françoise Guilbert
Directeur général délégué

Siège social
Hôtel de Ville, 26 avenue André Morizet
F-92104 Boulogne-Billancourt Cedex

SARL au capital de 1 024 530 €
RCS Nanterre B. 449 939 719
Siret 349 920 719 00027

SPE 82992
TVA intra communautaire
(FR 83 449 920 719)