



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
SEANCE DU MERCREDI 1<sup>er</sup> FEVRIER 2017**

L'an deux mille dix-sept, le mercredi 1<sup>er</sup> février à 18 heures 30, les membres composant le conseil de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, convoqués individuellement et par écrit le mercredi 25 janvier 2017, se sont réunis dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Boulogne-Billancourt à Boulogne-Billancourt sous la présidence de M. BAGUET, Maire de Boulogne-Billancourt, Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

**NUMERO ET OBJET DE LA DELIBERATION :** C2017/02/04 – AMENAGEMENT DE L'ESPACE – Modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Boulogne-Billancourt.

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

Le nombre de conseillers en exercice est de 73.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. BAGUET ; M. SANTINI (départ à 19h30 avant le point 12), M. GUILLET (arrivée à 18h45 à partir du point 4), M. MARSEILLE, M. de LA RONCIERE (départ à 19h30 à partir du point 12), M. GAUDUCHEAU, M. BADRE, Mme BARODY-WEISS, M. SUBRINI, M. GABORIT, M. ROCHE, M. JIAUME, M. de CARRERE, M. LIEVRE, M. KNUSMANN, Mme SAIMPERT, Mme RE, M. DUPIN, Mme SUEUR, Mme BRUNEAU, M. SZMARAGD, M. FUSINA, , Mme GODIN, Mme MISSOFFE (départ à 19h10 à partir du point 12), Mme DECLERCK (arrivée 19h02 à partir du point 9), M. GALEY, M. LEMAIRE, M. GOULLIARD, Mme DEFRANOUX, Mme LETOURNEL, Mme BELLARD, Mme de PAMPELONNE (arrivée à 19h03 à partir du point 10), Mme GUILLEN, Mme SZABO, Mme LUCCHINI, M. MARGUERAT, M. BAVIERE, Mme ROUX-FOUILLET, Mme GUICHARD, Mme LANLO, M. LARGHERO (arrivée à 18h50 à partir du point 7 et départ à 19h30 avant le point 12), M. LE GOFF, Mme GENDARME, M. PROVOT (départ à 19h10 à partir du point 12), Mme VETILLART, M. GUILCHER, Mme HOOGSTOEL, Mme LORBER, M. DENIZIOT (départ à 19h30 avant le point 12), Mme LAVARDE-BOËDA, Mme BOURG (arrivée à 19h15 à partir du point 12), Mme RINAUDO, M. MOUGIN, Mme VESSIERE et M. SCHEUER.

**ETAIENT REPRESENTES :**

M. SANTINI par M. MARSEILLE (à partir de 19h30 à partir du point 12) ; Mme BERNADET par M. SZMARAGD, M. BES par M. JIAUME, Mme de MARCILLAC par M. BADRE, Mme ESTRAD-FRANCOIS par Mme SZABO, M. FLAVIER par Mme GUILLEN, M. HAAS par M. de LA RONCIERE, M. LABRUNYE par Mme HOOGSTOEL, M. LOUAP par Mme LAVARDE, M. MARQUEZ par M. MOUGIN, Mme MISSOFFE par M. MARGUERAT (à partir de 19h10 à partir du point 12), M. MOSSE par M. LE GOFF, M. PAPIILLON par Mme LORBER, M. PROVOT par Mme LETOURNEL (à partir de 19h10 à partir du point 12) et M. PUIJALON par M. GABORIT.

Accusé de réception en préfecture  
092-200057974-20170201-C2017-02-04-DE  
Date de télétransmission : 13/02/2017  
Date de réception préfecture : 13/02/2017

**ETAIENT EXCUSES :**

M. COHEN, M. DUHAMEL, Mme GALLAIS, M. LEFEVRE, Mme PAJOT et Mme WEILL.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme RE

**PUBLICATION PAR AFFICHAGE :** 3 février 2017

Accusé de réception en préfecture  
092-200057974-20170201-C2017-02-04-DE  
Date de télétransmission : 13/02/2017  
Date de réception préfecture : 13/02/2017

# ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SEINE OUEST

## SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU MERCREDI 1<sup>er</sup> FEVRIER 2017

N° C2017/02/04 DADD/KT

**OBJET : AMENAGEMENT DE L'ESPACE – Modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Boulogne-Billancourt.**

---

Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Depuis son approbation le 8 avril 2004, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Boulogne-Billancourt a fait l'objet de nombreuses évolutions pour permettre la réalisation de projets de plus ou moins grande envergure :

- Modification n°1 approuvée le 7 juillet 2005 portant sur la suppression d'une servitude pour permettre la création de logements sociaux et l'évolution de la constructibilité sur la ZAC Seguin Rives de Seine.
- Modification n°2 approuvée le 16 novembre 2006 portant sur la création d'un emplacement réservé pour la création de logements sociaux situés rue de la France Mutualiste, 9, rue du Transvaal et 32 avenue Jean-Baptiste Clément.
- Révision simplifiée n°1 approuvée le 12 juillet 2007 portant sur des évolutions de zonages sur la ZAC Seguin Rives de Seine.
- Modification n°3 approuvée le 9 juillet 2009 portant sur la correction d'erreurs matérielles, la modification des règles de stationnement, la suppression d'emplacements réservés, l'intégration d'un lycée sur la ZAC Seguin Rives de Seine.
- Révision simplifiée n°2 approuvée le 9 juillet 2009 portant sur l'évolution de la constructibilité sur le Quartier du pont de Sèvres visant à la réalisation du projet de rénovation des tours General Electric.
- Modification simplifiée approuvée le 6 mai 2010 portant sur la suppression de la servitude n° 385
- Modification simplifiée approuvée le 9 décembre 2010 portant sur une évolution de la réglementation sur l'îlot AA.
- Révision simplifiée approuvée le 16 février 2012 portant sur le projet situé sur les terrains "CAT ADOMA"
- Modification n°4 du PLU approuvée le 22 mars 2012 portant sur des évolutions réglementaires.
- Mise en compatibilité du PLU avec la Déclaration de Projet « Ile Seguin » approuvée le 4 juillet 2013 portant sur le projet de l'Ile Seguin issu de la votation des bouloonnais de 2012.
- Mise en compatibilité du PLU avec la Déclaration de Projet du site « Albert Kahn Musée et Jardin » approuvée le 7 mai 2014.
- Mise en compatibilité du PLU avec la Déclaration d'Utilité Publique « Grand Paris Express », issu du décret du 24 décembre 2014 portant sur la gare du Grand Paris Express située au pont de Sèvres.
- Modification n°5 du PLU du 24 septembre 2015 portant sur des adaptations mineures et ponctuelles, visant à améliorer le cadre de vie des bouloonnais, la mise à jour d'un ensemble de règles précises (emplacements réservés, servitudes, protections patrimoniales, stationnement), et la correction d'erreurs matérielles identifiées.

Accusé de réception en préfecture  
092-200057974-20170201-C2017-02-04-DE  
Date de télétransmission : 13/02/2017  
Date de réception préfecture : 13/02/2017

- Mise en compatibilité du PLU avec la Déclaration de Projet « Ile Seguin – pointe amont », du 10 décembre 2015.
- Mise en compatibilité du PLU avec la Déclaration de Projet « 57 Métal – Square Com » du 28 septembre 2016.
- Mise à jour du 25 novembre 2016 des servitudes d'utilité publique liées aux canalisations de transport de matières dangereuses figurant en annexes du PLU.

En premier lieu, la Société du Grand Paris a sollicité GPSO pour engager une procédure d'évolution du PLU de Boulogne-Billancourt afin de prendre en compte l'avancée des études du projet de réalisation de la gare du Pont de Sèvres de la ligne « rouge-15 Sud » du réseau de transport public du Grand Paris, projet déclaré d'utilité publique et d'intérêt général par décret en Conseil d'Etat n°2014-1607 du 24 décembre 2014, d'une part, ainsi que celles du projet de réalisation de la passerelle reliant la pointe aval de l'Ile Seguin à la berge du côté du pôle de transports en commun du pont de Sèvres d'autre part, passerelle comprenant une liaison verticale permettant un accès direct à la future gare et pour la réalisation de laquelle la Société du Grand Paris a été désignée maître d'ouvrage unique par convention signée avec le département le 16 août 2016

En second lieu, par une délibération du 12 décembre 2016 de la commission permanente du département des Hauts-de-Seine, portant actualisation d'emplacements réservés de voirie et demande de suppression d'une servitude à Boulogne-Billancourt, le département demande à GPSO de supprimer la servitude L. 123-2 c du code de l'urbanisme concernant le quai Georges Gorse (RD1) de la rue du Vieux Pont de Sèvres à la rue de Meudon, mentionnée au bénéfice du département au PLU de Boulogne-Billancourt.

Il résulte du PADD du PLU de Boulogne-Billancourt que, d'une part, le Grand Paris Express, dont la gare du Pont de Sèvres déclarée d'utilité publique, répond à l'orientation d'un urbanisme respectueux de l'environnement reposant notamment sur la maîtrise des déplacements, en contribuant à renforcer l'offre de transport en commun sur la ville. Le PADD désigne, d'autre part, la passerelle reliant la pointe aval de l'Ile Seguin à la berge du côté du pôle de transports en commun du pont de Sèvres comme participant à l'objectif d'un urbanisme durable pour la création du futur quartier de Billancourt. Cet ouvrage de franchissement favorise, par ailleurs, la réappropriation des bords de Seine répondant ainsi à la valorisation des potentiels du site et du paysage retenue comme autre orientation du PADD. Enfin, dans sa délibération du 12 décembre 2016, la commission permanente du département des Hauts-de-Seine énonce que le tracé du projet de requalification de la RD1 a fait l'objet d'une redéfinition affinée et que certaines parcelles ont été acquises pour ce projet, ce qui rend sans objet le maintien de leviers fonciers à son bénéfice, tels que la servitude L. 123-2 c du code de l'urbanisme (recodifié L. 151-41 dernier alinéa) pour répondre aux orientations du PADD.

Ainsi, la poursuite des études techniques portant sur la gare du Pont-de-Sèvres et la passerelle a permis d'identifier, dans le PLU de Boulogne-Billancourt, des obstacles à leur réalisation qu'il convient de supprimer.

Il s'agit, en premier lieu, de décaler de quelques mètres l'empreinte de la passerelle devant relier la pointe aval de l'Ile Seguin à la berge boulonnaise. Cela implique de recalculer graphiquement le positionnement de la zone NDb au droit du futur emplacement, ce qui n'a aucun effet sur la préservation des zones naturelles du PLU. Pour être complet, il est proposé de substituer, au bénéfice de cet ouvrage de franchissement, à la servitude de localisation n°431 instaurée au titre de l'ancien article L. 123-2 c du Code de l'urbanisme (recodifié L.151-41 dernier alinéa), qui ne peut être maintenue en zone N, un emplacement réservé au droit de la nouvelle implantation.

Il s'agit, en deuxième lieu, suivant le modèle des dispositions de l'article NDd 10, d'instaurer une exception à la hauteur maximale instituée par l'article NDb 10 pour les besoins de ce nouvel ouvrage de franchissement, de sa liaison verticale vers la gare du Grand Paris Express et de ses équipements, notamment ceux nécessaires à l'exploitation du réseau de transport public du Grand Paris au niveau de la jonction entre cette passerelle et la liaison verticale vers la gare côté berges.

Il s'agit, en troisième lieu, d'aménager les dispositions de l'article NDb 13.2.1 qui interdisent en toute circonstance l'abattage d'arbres à grand développement. La modification qu'il convient d'apporter à ces dispositions, qui s'inspire des dispositions de l'article NDb 13.2 du PLU, consiste, tout en maintenant le principe de l'interdiction d'abattage, à prévoir des dérogations strictes, liées à la prise en compte de l'état phytosanitaire des arbres ou du besoin de réalisation d'un ouvrage d'intérêt général, assorties d'une obligation de compensation équivalente en nombre et en essence visant à garantir la qualité du site des berges de Seine, afin de préserver la valorisation des potentiels des sites et des paysages.

Il s'agit, en dernier lieu, de prendre acte de la demande du département des Hauts-de-Seine de supprimer la servitude de localisation n°406 instaurée au titre de l'ancien article L. 123-2 c du code de l'urbanisme (recodifié L.151-41 dernier alinéa) à son bénéfice, levier foncier devenu sans objet.

Toutes ces modifications entrent dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée, qu'elles soient appréciées isolément ou cumulativement.

Ainsi, le projet de modification simplifiée n°3 du PLU, n'a pas pour objet de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance, ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser. La procédure de révision, prévue à l'article L153-31 du code de l'urbanisme, ne s'applique donc pas.

De plus, la présente modification n'a pas pour objet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. La procédure de modification de droit commun, prévue à l'article L153-41 du code de l'urbanisme ne s'applique donc pas et l'on peut recourir à la procédure de modification simplifiée, prévue à l'article L153-45 dudit code.

L'article L153-47 du code de l'urbanisme prévoit que le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de la mise à disposition doivent être précisées par l'organe délibérant de GPSO et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Il est donc proposé au conseil de territoire de fixer les conditions de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°3 de la manière suivante :

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boulogne-Billancourt, comme suit :

- l'ensemble du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Boulogne-Billancourt, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme seront mis à la disposition du public, pour une durée d'un mois, dans les lieux suivants :
  - o à la Direction de l'Aménagement de l'Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 2, rue de Paris 92 196 Meudon, du lundi au vendredi : de 9h à 12h30 et de 14h à 17h30 ;
  - o à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme de la mairie de Boulogne-Billancourt, 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;

pendant toute la durée de cette mise à disposition, les observations du public pourront être consignées dans des registres papier disponibles et ouverts à cet effet dans le lieu de consultation du dossier visé ci-dessus. Par ailleurs, les avis pourront être

Accusé de réception en préfecture  
092-20057974-20170201-C2017-02-04-DE  
Date de télétransmission : 13/02/2017  
Date de réception préfecture : 13/02/2017

dématérialisé accessible depuis le site internet de l'Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

L'ensemble de ces observations seront enregistrées et conservées ;

- durant la période de mise à disposition du dossier, le public aura également la possibilité de faire parvenir ses observations par lettre adressée à l'attention de Monsieur le Président de GPSO, à l'adresse suivante : Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, Direction de l'Aménagement, de l'Habitat et de la Mobilité, 9 route de Vaugirard, CS 90 008, 92 197 Meudon Cedex ;
- durant la période de mise à la disposition du dossier, le public aura également la possibilité de consulter le dossier de façon dématérialisée sur le site internet de l'Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

Ces modalités de mise à disposition seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de ladite mise à disposition par :

- affichage de la présente délibération au siège de l'Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest et à l'entrée de la Mairie de Boulogne-Billancourt ;
- affichage d'un avis au siège de l'Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest et sur les panneaux administratifs de la commune situés aux adresses suivantes :
  - o Angle de la rue Castéja et de la rue du Vieux Pont de Sèvres
  - o Angle de la route de la Reine et de la rue Edouard Detaille
  - o Angle de la rue Mahias et de l'avenue Jean-Baptiste Clément (Salle des Fêtes)
  - o Rue des Victoires (Entrée du parc Edmond de Rothschild)
  - o 34 rue de Sèvres
  - o Face au 92 rue du Point du Jour (près de l'école)
  - o 26 avenue André Morizet (Mairie)
- insertion de cet avis dans un journal diffusé dans le département autorisé à publier une annonce légale ;
- création d'une page web dédiée sur le site internet de l'Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest ;

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président en présentera le bilan devant le conseil de territoire, qui en délibèrera et pourra adopter le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du conseil de territoire.

## LE CONSEIL DE TERRITOIRE

**Vu** la loi NOTRe n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation de la République et notamment son article 59,

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

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles, L. 153-36, L. 153-37, L. 153-39, L.153-40, L.153-45, L. 153-47, L.153-48, R. 153-7,

**Vu** le décret n°2014-1607 du 24 décembre 2014 déclarant d'utilité publique et urgents les travaux nécessaires à la réalisation du tronçon de métro automatique reliant les gares de Pont-de-Sèvres et Noisy-Champs du réseau de transport public du Grand Paris (dite « ligne rouge – 15 sud »),

**Vu** le plan local de l'urbanisme de la commune de Boulogne-Billancourt et les évolutions dont il a fait l'objet depuis,

approuvé le 8 avril 2004  
Accusé de réception en préfecture  
092-200057974-20170201-C2017-02-04-DE  
Date de télétransmission : 13/02/2017  
Date de réception préfecture : 13/02/2017



**Vu** le courrier du Président du Département des Hauts-de-Seine du 2 décembre 2016, demandant la suppression de la servitude n°406 instaurée sur le quai Georges Gorse (RD1) entre la rue du Vieux Pont de Sèvres et la rue de Meudon,

**Vu** la délibération de la Commission permanente du Département des Hauts-de-Seine du 12 décembre 2016, demandant notamment la suppression de la servitude n°406 instaurée sur le quai Georges Gorse (RD1) entre la rue du Vieux Pont de Sèvres et la rue de Meudon,

**Vu** l'avis de la commission « Aménagement de l'espace, équilibre social de l'habitat, urbanisme» en date du 19 janvier 2017,

**Le rapporteur entendu,**

### **APRES EN AVOIR DELIBERE**

**DEFINIT** les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 3, du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boulogne-Billancourt, comme suit :

- l'ensemble du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Boulogne-Billancourt, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme seront mis à la disposition du public, pour une durée d'un mois, dans les lieux suivants :
  - o à la Direction de l'Aménagement de l'Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, 2, rue de Paris 92 196 Meudon, du lundi au vendredi : de 9h à 12h30 et de 14h à 17h30 ;
  - o à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme de la mairie de Boulogne-Billancourt, 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;
- pendant toute la durée de cette mise à disposition, les observations du public pourront être consignées dans des registres papier disponibles et ouverts à cet effet dans le lieu de consultation du dossier visé ci-dessus. Par ailleurs, les avis pourront être déposés sur un registre dématérialisé accessible depuis le site internet de l'Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest. L'ensemble de ces observations seront enregistrées et conservées ;
- durant la période de mise à disposition du dossier, le public aura également la possibilité de faire parvenir ses observations par lettre adressée à l'attention de Monsieur le Président de GPSO, à l'adresse suivante : Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, Direction de l'Aménagement, de l'Habitat et de la Mobilité, 9 route de Vaugirard, CS 90 008, 92 197 Meudon Cedex ;
- durant la période de mise à la disposition du dossier, le public aura également la possibilité de consulter le dossier de façon dématérialisée sur le site internet de l'Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest

**DIT** que les modalités de la mise à disposition seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de ladite mise à disposition par :

- affichage de la présente délibération au siège de l'Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest et à l'entrée de la Mairie de Boulogne-Billancourt ;
- affichage d'un avis au siège de l'Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest et sur les panneaux administratifs de la commune situés aux adresses suivantes :
  - o Angle de la rue Castéja et de la rue du Vieux Pont de Sèvres
  - o Angle de la route de la Reine et de la rue Edouard Detaille
  - o Angle de la rue Mahias et de l'avenue Jean-Baptiste Clément (Salle des Fêtes)
  - o Rue des Victoires (Entrée du parc Edmond de Rothschild)
  - o 34 rue de Sèvres

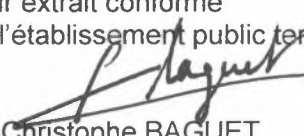
Accusé de réception en préfecture  
092-200057974-20170201-C2017-02-04-DE  
Date de télétransmission : 13/02/2017  
Date de réception préfecture : 13/02/2017

- Face au 92 rue du Point du Jour (près de l'école)
- 26 avenue André Morizet (Mairie)
- insertion de cet avis dans un journal diffusé dans le département autorisé à publier une annonce légale ;
- création d'une page web dédiée sur le site internet de l'Etablissement public territorial Grand Paris Seine Ouest ;

**CHARGE M.** le Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest de mettre en œuvre la présente délibération.

**Adopté à l'unanimité.**

Mmes et MM. les Membres présents ont signé après lecture  
Pour extrait conforme  
Le Président de l'établissement public territorial

  
Pierre-Christophe BAGUET  
Maire de Boulogne-Billancourt

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



Accusé de réception en préfecture  
092-200057974-20170201-C2017-02-04-DE  
Date de télétransmission : 13/02/2017  
Date de réception préfecture : 13/02/2017