



VILLE DE BOULOGNE ~ BILLANCOURT

N° 3

CONSEIL MUNICIPAL DU 17 DÉCEMBRE 2020

PROJET DE DELIBERATION

Objet : Avis sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Boulogne-Billancourt

M. Gauthier MOUGIN, Premier Maire-adjoint, rapporteur.

« Mes chers collègues,

Le Plan Local d'Urbanisme de Boulogne-Billancourt a été approuvé par l'Établissement Public Territorial de Grand Paris Seine Ouest le 19 Décembre 2018. Après environ 2 ans d'application, la Ville a demandé à l'EPT, compétent en matière de PLU, de faire évoluer son document d'urbanisme réglementaire.

Cette procédure vise à renforcer certaines dispositions réglementaires existantes : celles favorisant la réalisation de logements sociaux, celles visant à la préservation et au développement de la nature en ville et celles encourageant la mise en œuvre du développement durable dans les projets.

De plus au cours des deux dernières années, les services instructeurs de la Ville ont pu relever quelques difficultés d'interprétation qu'il est nécessaire de clarifier aujourd'hui.

Enfin, le PLU nécessite quelques adaptations réglementaires afin que puissent être réalisés prochainement quelques projets d'échelle locale et régionale.

Ainsi, le 6 novembre dernier, l'EPT GPSO a notifié à la Ville le projet de modification N°1 du PLU afin que nous puissions émettre un avis.

Tout naturellement, cette modification sera soumise à enquête publique.

Les évolutions réglementaires qui favoriseront le développement harmonieux et équilibré de la ville, s'inscrivent de façon cohérente dans la mise en œuvre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU (PADD), elle se décomposent essentiellement comme suit :

➤ **1.** Mettre en œuvre le schéma directeur du site classé Rothschild approuvé en 2011 et 2012

La requalification des terrains situés à l'intérieur de la bretelle autoroutière de l'A13, rue de l'Abreuvoir, constitue l'un des objectifs poursuivis par le schéma directeur d'aménagement du site classé du parc de Boulogne Edmond de Rothschild arrêté en juin 2011.

Or, ce site est actuellement un délaissé routier qui constitue une friche en entrée de ville et qui crée une coupure urbaine entre la ville et le Parc.

À ce jour, le programme envisagé est d'y réaliser un centre technique mutualisé Ville /GPSO / CD 92, un centre équestre et, grâce notamment à une mutualisation des places de parking, il permettra d'accompagner l'extension de l'hôpital Ambroise. Ces projets sont suivis par le Préfet des Hauts-de-Seine, l'ABF et l'Inspectrice des Sites, l'ARS et l'APHP.

Pour préserver le parc, l'instauration d'une importante continuité paysagère aux abords du château

Rothschild et de ses 2 pavillons vise à assurer la protection d'espaces naturels bordant le Monument Historique. Les modifications envisagées préserveront ainsi la qualité des perspectives et des vues vers le Parc et le Château.

- **2.** Permettre la création d'un Palais omnisports pouvant recevoir plusieurs milliers de spectateurs sur l'îlot V de la ZAC Séguin Rives-de-Seine, face à la Place Bir-Hakeim.

Cette nouvelle réalisation constitue un enjeu majeur pour la ville et ses habitants. Elle complète le pôle sportif existant à son voisinage (piscine, patinoire, COSEC, etc. ...) et s'inscrit dans une politique ambitieuse de développement du sport de haut niveau à Boulogne-Billancourt puisque cet équipement a vocation à accueillir des rencontres sportives de niveau national voire olympique.

Son implantation en limite du quartier de la ZAC Seguin Rives-de-Seine bénéficie d'une situation privilégiée au sein de ce quartier dense de centre urbain, en articulation avec le quartier du Pont de Sèvres et le quartier historique, à proximité immédiate des transports en commun. Les aménagements amélioreront les continuités entre les différents quartiers bouloonnais.

- **3.** Favoriser la réalisation de logements sociaux

Dans 2 périmètres EPF actuels situés rue de Châteaudun et rue de Paris

En permettant la résidentialisation d'un foyer de travailleurs migrants rue du Dôme/ rue Danjou, tout en conservant à minima sa capacité d'accueil

En créant un nouvel emplacement réservé 19 Quai de Stalingrad

- **4.** Préserver et développer la nature en ville

Étendre et intégrer de nouveaux alignements d'arbres à protéger du domaine public

Encourager la pratique de l'agriculture urbaine en toiture des bâtiments

Renforcer les dispositions existantes relatives aux *espaces verts complémentaires* du règlement, notamment l'épaisseur de terre végétale des toiture terrasses dans les principaux secteurs du PLU

Protéger les Pins Laricio corses du quartier des Princes qui correspond au secteur UDa du PLU.

Créer une nouvelle continuité paysagère le long des Quais, au voisinage du jardin Albert Kahn, contribuant au renforcement de la protection de l'Espace Naturel Sensible des « Berges de Seine ».

- **5.** Encourager la mise en place de dispositifs liés à la production d'énergie renouvelable et à l'amélioration des performances énergétiques et environnementales des constructions et installations en toiture, tout en introduisant des dispositions visant à maîtriser leur insertion urbaine.

- **6.** Introduire des dispositions favorisant la requalification paysagère et urbaine de 2 secteurs du centre urbain : le long de la rue Paul Souriau et en cœur d'îlot au voisinage de l'ensemble pavillonnaire n°10 rue Émile Landrin/ rue Rieux.

- **7.** Développer les réseaux de communication électronique à très haut débit (fibre optique), en imposant aux nouvelles constructions d'y être raccordées.

- **8.** Enfin, sont également prévues des mises à jour et des corrections d'erreurs matérielles ou incohérences de certains documents graphiques du PLU, ainsi que l'amélioration de la rédaction de plusieurs articles du règlement.

Après examen au cas par cas, et par décision de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

(MRAE) d'août 2020, l'ensemble de ces évolutions du PLU de Boulogne-Billancourt ne sont pas soumises à évaluation environnementale.

Mes Chers collègues, le projet de modification N°1 du PLU de Boulogne-Billancourt élaboré par l'EPT GPSO qui vous est soumis répond aux différentes demandes de modification de la Ville. Je vous propose donc d'émettre un avis favorable. »

LE CONSEIL,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 153-39 et L 153-40,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Boulogne-Billancourt approuvé le 19 décembre 2018,

Vu la Décision n°MRAe IDF-2020-5470, en date du 24 août 2020 de la Mission régionale d'autorité environnementale, après examen au cas par cas, dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale du plan local d'urbanisme de Boulogne-Billancourt (92), en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme,

Vu la notification faite à la Ville de Boulogne-Billancourt par l'Établissement Public Territorial du Grand Paris Seine Ouest, en date du 12 Novembre 2020,

Vu le projet de modification n°1 Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Boulogne-Billancourt par l'EPT GPSO, et notamment le rapport de présentation, le règlement écrit, les pièces graphiques et les annexes, ci-annexé,

Vu l'avis de la Commission de l'Urbanisme et des Travaux du 14 décembre 2020,

Sur l'exposé qui précède.

DÉLIBÈRE

Article 1^{er} : La Ville de Boulogne-Billancourt émet un avis favorable au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Boulogne-Billancourt par l'EPT GPSO

Le Maire,

Pierre-Christophe BAGUET