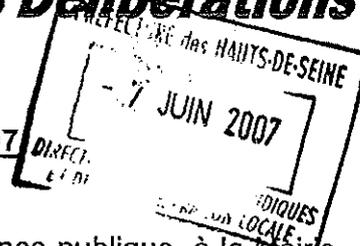


CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

SÉANCE PUBLIQUE DU 5 JUIN 2007



Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique, à la Mairie, le 5 juin 2007, à 20 heures, sous la présidence de Monsieur Yves RÉVILLON, Maire, suite aux convocations adressées les 4 et 30 mai 2007.

Étaient présents : M. RÉVILLON, Maire ; MM. LE LAUSQUE, VINCENT, Mme LEMÊTRE, MM. JOUANOT, DANNEPOND, Mmes PATROIS, BRENTOT, M. VIELHESCAZE, Maires Adjoints, MM. DINANIAN, MOLIN, VIEL, Mme KIMPYNECK, M. JACOB, Mmes LEGRAVEREND, QUENET, M. FOSSET, Mme VENANT-LENUZZA, Mlle DRECQ, M. AURIAULT, Mme JOLY-CORBIN, M. LOUIS, Mmes PIGNÈDE, ROUSSEL, ROUSSET, BELPERCHE, MM. GRIMONT, LIME, DORSO, Conseillers Municipaux.

Absents excusés : M. AUSSDAT, Mmes BASSINI-SIDOLI, GÉRARD, MM. COMBE, AUZANNET, Mme BRIGAND, Conseillers Municipaux.

Procurations : M. AUSSDAT a donné procuration à M. MOLIN, Mme BASSINI-SIDOLI à M. JACOB, Mme GÉRARD à Mme KIMPYNECK, M. AUZANNET à Mme ROUSSET.

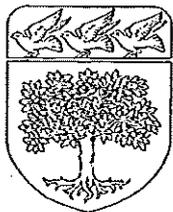
M. Pierre JACOB est désigné comme Secrétaire.

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT URBAIN ET DES SERVICES TECHNIQUES
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT URBAIN

URB/2007/050

RAPPORTEUR : Monsieur LE LAUSQUE, Maire Adjoint.

OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme de Bois-Colombes.



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

DÉLIBÉRATION

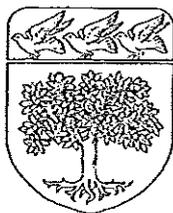
NOTE EXPLICATIVE

Mesdames, Messieurs,

Par Délibération du 26 septembre 2006, vous avez approuvé le projet du Plan Local d'Urbanisme après avoir préalablement tiré le bilan de la concertation. Ce document a ensuite été mis à disposition du public et transmis pour avis aux personnes publiques associées ou ayant demandées à être consultées.

A l'issue des trois mois de consultation des personnes publiques associées et consultées, celles-ci ont fait part des avis suivants :

- les services de l'Etat ont émis un **avis favorable**, par courrier du 25 janvier 2007 accompagné d'un courrier d'observations du 16 janvier 2007 : chacune des observations a fait l'objet d'une réponse détaillée par courrier en date du 4 mars 2007 et un certain nombre de corrections a été apporté au dossier du Plan Local d'Urbanisme en conséquence ;
- le Conseil Général, par Délibération du 15 janvier 2007 a émis un **avis favorable** approuvant ainsi l'inscription de l'emplacement réservé pour élargissement de la RD 11 à son profit. Par courrier du 28 novembre 2006, il nous informait de ses observations lesquelles ont reçu une réponse détaillée par courrier du 28 décembre 2006 et ont été intégrées au dossier du Plan Local d'Urbanisme ;
- la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris - Hauts-de-Seine a émis un **avis favorable** sous réserve d'apporter des réponses aux observations exprimées par courrier du 15 janvier 2007 et que celles-ci soient prises en compte : une réponse détaillée a été apportée par courrier du 4 mars 2007 justifiant que le projet arrêté prenait en compte la grande majorité des observations, certaines dispositions n'ayant pas été correctement analysées dans la réponse de la Chambre de Commerce et de l'Industrie ;
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat a émis un **avis favorable** par courrier du 23 janvier 2007 et fait part de sa satisfaction concernant les dispositions volontaristes de la commune en matière de maintien du tissu économique existant et du renforcement de sa structure commerciale ;



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

- le Syndicat des Transports d'Île de France a émis un **avis favorable** par courrier du 27 octobre 2006 ;
- la RATP par courrier en date du 8 janvier 2007 a informé la ville qu'elle n'avait pas d'observation particulière mais souhaitait l'insertion d'informations complémentaires au sein du rapport de présentation : celles-ci ont été ajoutées au dossier du Plan Local d'Urbanisme ;
- la Commune de la Garenne-Colombes, par Délibération de son Conseil Municipal en date du 21 décembre 2006 a émis un **avis favorable** ;
- la Commune de Colombes, par Délibération du 20 décembre 2006, a émis un **avis favorable** sous réserve de modifier le tracé du projet de prolongement du tramway T1 : il est à préciser que l'avis des communes limitrophes est émis dans le cadre des articles L 123-8 et L 123-9 du Code de l'Urbanisme qui stipulent que « *Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.* ». La réserve émise par le conseil municipal de Colombes ne relève pas de ses compétences propres et ne saurait être en conséquence prise en compte ;
- les avis du Conseil Régional, de la Chambre interdépartementale d'Agriculture, des communes d'Asnières-sur-Seine et de Courbevoie sont réputés favorables tacitement.

En application de l'arrêté du 27 décembre 2006, le projet de Plan Local d'Urbanisme a été soumis à enquête publique du lundi 22 janvier 2007 au samedi 24 février 2007 inclus. A cet effet, le président du Tribunal Administratif avait désigné une commission d'enquête. Celle-ci a tenu cinq permanences aux jours et heures suivants :

- mercredi 24 janvier 2007 de 14h00 à 17h00
- samedi 3 février 2007 de 9h00 à 12h00
- vendredi 6 février 2007 de 16h00 à 19h00
- mercredi 14 février 2007 de 9h00 à 12h00
- samedi 24 février 2007 de 9h00 à 12h00.

Une quinzaine d'observations a été recueillie, soit oralement lors des permanences de la commission d'enquête, soit par annotations au registre de l'enquête.



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

Par envoi reçu en mairie le 22 mars 2007, la commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions. Ce document est mis à disposition du public. Il émet un **avis favorable** au projet de plan local d'urbanisme de Bois-Colombes. Cet avis favorable n'est assorti d'aucune réserve, mais des deux recommandations suivantes :

- Recommandation n°1 : pour répondre à des aspirations qui se sont exprimées en cours d'enquête et qui sont confirmées par le nombre de cyclistes visibles dans la ville, faciliter l'usage du vélo en intégrant explicitement des déplacements cyclistes dans le plan des circulations douces et en développant les parkings à vélos.
- Recommandation n°2 : indiquer les dispositions prises ou projetée en matière de stationnement des gens du voyage.

En réponse à la première recommandation et compte tenu des enjeux mis en évidence lors de la phase diagnostic de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, il est à noter que le Plan d'Aménagement et de Développement Durable consacre une orientation complète à l'amélioration des déplacements et de la circulation développée sous l'objectif premier de développer les déplacements alternatif (transports en commun, modes doux,...). A cet effet, l'ensemble des outils réglementaires au sein du Plan Local d'Urbanisme, en lui-même, a été utilisé de façon à faciliter la circulation des piétons et l'usage des deux roues, notamment par le renforcement des dispositions de l'article 12 ou dans les secteurs soumis à orientations d'aménagement. Néanmoins, la recommandation dépasse le champ d'application réglementaire d'un règlement d'urbanisme. Aussi, une ébauche de schéma des circulations douces avait été esquissée lors de la phase d'étude et il a été proposé de prolonger la réflexion de la commission relative au PLU sur l'étude d'un tel schéma et sa mise en œuvre.

Pour ce qui concerne la recommandation n°2, le rapport de présentation a été complété en ce sens (page 126).

L'ensemble des modifications apportées au dossier du Plan Local d'Urbanisme que ce soit à la suite des observations formulées dans le cadre de la consultation des personnes publiques ou lors de l'enquête publique, ou consistant en la correction d'erreurs de rédaction du document, est explicité dans le document joint en annexe. De l'ordre de la correction de forme, de mise en cohérence et de l'ajustement réglementaire, ces modifications ne sont pas de nature à porter atteinte à l'économie générale du projet tel que vous l'avez approuvé en séance du 26 septembre 2006 mais au contraire s'y inscrivent pleinement.



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

En conclusion, je vous propose d'approuver le plan local d'urbanisme de Bois-Colombes tel qu'annexé à la présente Délibération.

En vous soumettant le dossier de cette affaire, je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

Le Maire,
Vice-Président du Conseil Général
des Hauts-de-Seine,

Yves RÉVILLON

NB : Le rapport de la commission d'enquête et ses conclusions ainsi que le document correctif sont joints à la présente note explicative. Le dossier complet est consultable au secrétariat de la Direction Générale des Services, au 2^{ème} étage de l'Hôtel de Ville.



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT URBAIN ET DES SERVICES TECHNIQUES
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT URBAIN

URB/2007/050

OBJET : **Approbation du Plan Local d'Urbanisme de Bois-Colombes.**

Délibération adoptée par :

26 voix pour : Y. RÉVILLON, J.-P. LE LAUSQUE, H. VINCENT, A.-M. LEMÉTRE, M. JOUANOT,
O. DANNEPOND, M. PATROIS, M.-F. BRENTOT, J.-L. VIELHESCAZE, J. DINANIAN,
G. MOLIN, A. VIEL, M.-C. KIMPYNECK, P. JACOB, M.-A. LEGRAVEREND,
M.-T. QUENET, M. FOSSET, G. VENANT-LENUZZA, C. DRECQ, J.-M. AURIAULT,
H. AUSSÉDAT, V. JOLY-CORBIN, A. LOUIS, M.-A. BASSINI-SIDOLI, J. GÉRARD,
A. PIGNÈDE.

et 7 abstentions : R. ROUSSEL, M. ROUSSET, P. AUZANNET, C. BELPERCHE, A. GRIMONT,
A. LIME, J. DORSO.

LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÈRE

-oOo-

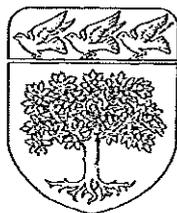
Vu la note explicative en date du 30 mai 2007 par laquelle Monsieur le Maire lui propose d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente Délibération ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1 et R.123-1 et suivants ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols de la Commune approuvé par Délibération du Conseil Municipal le 14 décembre 1999, modifié le 13 décembre 2005 ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal du 8 juillet 2003 approuvant la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols de Bois-Colombes valant prescription d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation ;



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

Vu la réunion du Conseil Municipal du 31 janvier 2006 durant laquelle il a été débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2006, d'une part, tirant le bilan de la concertation relative à l'élaboration du Plan local d'Urbanisme et d'autre part, approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme de Bois-Colombes ;

Vu l'arrêté municipal du 27 décembre 2006 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la Délibération du Conseil Général des Hauts-de-Seine du 15 janvier 2007 ;

Vu les avis des autres personnes publiques associées et consultées ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête émettant un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme ;

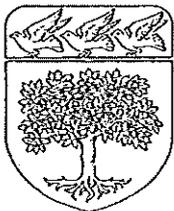
Vu le dossier ci-annexé ;

Vu le rapport présenté par Monsieur LE LAUSQUE, Maire Adjoint, au nom de la Commission Municipale « AMENAGEMENT URBAIN, HABITAT, EQUIPEMENTS PUBLICS, ENVIRONNEMENT » ;

Article 1^{er} : Le Plan Local d'Urbanisme, tel qu'annexé à la présente Délibération, est approuvé.

Article 2 : La présente Délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie et mention en sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Article 3 : Le dossier de Plan Local d'Urbanisme sera tenu à disposition du public aux jours et heures d'ouverture de l'hôtel de ville.



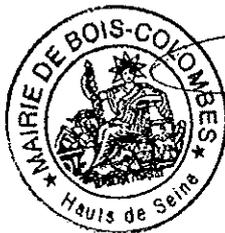
CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

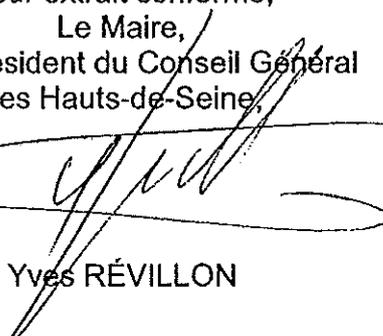
Extrait du Registre des Délibérations

Article 4 :

La présente Délibération sera exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine et après l'accomplissement des mesures de publicité susmentionnées.

Fait en séance les jour, mois et an susdits
Le Registre dûment signé
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Vice-Président du Conseil Général
des Hauts-de-Seine.




Yves RÉVILLON

Certifié exécutoire par le Maire,
compte tenu de la réception en
Préfecture le 07 JUIN 2007
et de la publication le 08 JUIN 2007.

Le Maire,
Vice-Président du Conseil Général
des Hauts-de-Seine

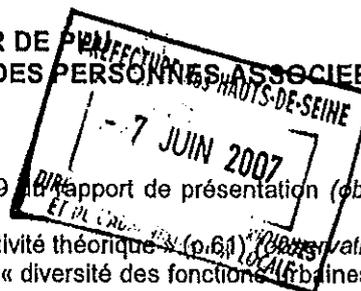
P^r LE MAIRE ET PAR DÉLÉGATION
Le Directeur Général des Services,




Pierre LACROIX

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 5 JUIN 2007 – APPROBATION DU PLU

MODIFICATIONS DU DOSSIER DE PERSONNES ASSOCIEES
APRES ENQUETE PUBLIQUE ET CONSULTATION DES



1/ Le rapport de présentation :

- Ajout des précisions apportées par la RATP aux pages 8 et 9 du rapport de présentation (*observation RATP*)
- Ajout dans la légende de la période en question pour la « réceptivité théorique » (p.61) (*observation Etat*)
- Remplacement du terme « mixité des fonctions urbaines » par « diversité des fonctions urbaines » (p.96) (*observation Etat*)
- Développement de la justification de chacun des emplacements réservés (p.99) (*observation Etat*)
- Justification de la non prise en compte des cheminées dans la hauteur totale de l'immeuble, de l'application de l'article 12 concernant les projets de transformation de chambres d'hôtels en habitation au chapitre « *Justification des règles retenues dans les zones urbaines* » et mise à jour de celui-ci au regard des ajustements apportés au règlement tel que décrit ci-après (p.75) (*observation Etat*)
- Evaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement : modification de l'intitulé de chapitre et développement plus amplement détaillé (p. 107) (*observation Etat*)
- Développement du chapitre sur le Plan Local de l'Habitat en matière de logements sociaux (p.125) (*observation Commission d'enquête*)
- Justification quant aux obligations en matière d'accueil des gens du voyage (p.126) (*recommandation Commission d'enquête*)

2/ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- Modification de la légende sur le schéma n°3 (« lo caux commerciaux » remplacé par « locaux d'activité » plus général) (*Observation CCIP*)

3/ Les orientations d'aménagement par secteur :

- Suppression des indications de hauteur (et légendes correspondantes) qui sont reportées au règlement (*observation Etat*)

4/ Le règlement :

- Dispositions générales :
 - Précision de l'article 1-2 concernant l'impact des règles des servitudes d'utilité publiques sur les règles du PLU comme suit : « *Les servitudes d'utilité publique et les règles du plan local d'urbanisme s'appliquent concurremment, la règle la plus restrictive l'emportant sur l'autre* » (*observation Etat*)
 - Remplacement du terme « *extension limitée à* » par « *l'extension n'excédant pas* » (*observation Etat*)
 - Actualisation de l'article relatif aux adaptations mineures (*observation Etat*)
 - Ajout de définition de « *l'Emprise au sol* » (*observation Etat*) et du terme « *activité* » (*correction*)
- Règles spécifiques aux zones :
 - Article 1 (toutes zones sauf zone Ud) : L'alinéa relatif au changement de destination d'un local rattaché à un logement, dont la rédaction pouvait en effet porter à confusion, a été modifié comme suit, conformément aux destinations énoncées à l'article R.123-9 (*observation Etat et CCIP*) :
Le changement de destination d'un local d'activité (bureau, commerce, artisanat et industrie) en habitation à l'exception des locaux suivants :
 - hébergement hôtelier,
 - local d'activité pouvant être relié à un logement existant pour l'extension de celui-ci.
 - Article 2 (toutes zones) : l'article concernant les éléments de patrimoine remarquable est précisé (*les travaux, extensions comprises, .../... sont autorisés...*).
 - Article Ud-2 : L'alinéa relatif au changement de destination d'un local rattaché à un logement, dont la rédaction pouvait en effet porter à confusion, a été modifié comme suit, conformément aux destinations énoncées à l'article R.123-9 (*observations Etat et enquête publique*) :
Le changement de destination d'un local d'activité (bureau, commerce, artisanat et industrie) en habitation à conditions :
 - que le terrain ne soit pas situé sur les voies suivantes : rue du Général Leclerc et les n°s 1, 2, 3 et 5 avenue Gambetta, rue Victor-Hugo et Avenue Charles de Gaulle
 - de respecter l'ensemble des articles du présent règlement et notamment de Ud-6 à Ud-14.*Le changement de destination d'un local d'activité pouvant être relié à un logement existant à condition d'en constituer une l'extension de celui-ci.*
 - Article 4 (toutes zones) : l'obligation de limitations de rejet des eaux pluviales a été élargie à tout projet de construction neuve et non plus aux seuls terrains supérieurs à 1000 m² (*Observation Conseil Général*).

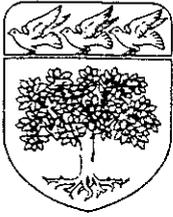
- Article 6 (zones Ua et Ue) : les retraits ponctuellement autorisés en vue d'obtenir une animation architecturale de la façade ont été quantifiés et limités à 2m maximum de profondeur sur 20% de la longueur de la façade (idem Upb) (*observation Etat*)
- Articles 6.2 et 7.2 (toutes zones sauf Upb) : L'article sur l'implantation des extensions et surélévation pouvait porter à interprétation (« le prolongement des murs existant » est précisé « le prolongement d'un ou plusieurs murs existant ») (*correction*)
- Articles 6 – 7 – 9 – 10 (zone Ua) : un alinéa spécifique au sous-secteur Uar est ajouté de façon à supprimer le renvoi à l'orientation d'aménagement (*observation Etat*)
- Article 6-1 (zone Uc) : il faut lire voie de largeur supérieure ou égale / inférieure à 16 m (*correction*)
- Article 6 (zone Upb) : Il faut lire « Upb 13 » à la place de « ZA13 » (*observation Etat*). L'alinéa autorisant la construction sous les voiries publiques est supprimé.
- Article 11-1 (toutes zones) : l'alinéa concernant le cahier de recommandations est modifié comme suit : « Un cahier de recommandations accompagne le présent règlement afin d'illustrer la mise en œuvre du présent article » (*observation Etat*)
- L'article 11-3 (toutes zones) : l'alinéa concernant les antennes sera rédigé comme suit : « Les antennes, quelles que soient leur nature et leur dimension, devront être implantées, de préférence, en toiture et en un point unique. » (*observation Etat*)
- L'article 11-7 (toutes zones) relatif aux éléments de patrimoine : la mention de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme sera apportée à l'alinéa ainsi qu'au document graphique. La partie « Leur conservation est recommandée », superfétatoire, a été supprimée pour ne garder que l'aspect prescriptif concernant leur démolition (*observation Etat*)
- Article 12 (toutes zones) : la surface commerciale pour laquelle s'applique l'obligation de réaliser une aire dédiée à la livraison a été abaissée aux locaux de superficie supérieure ou égale à 1000 m² (*observation CCIP*).
- Article 12 (toutes zones) : La présentation du tableau des normes de stationnement a été adaptée en fonction des destinations distinguées à l'article R.123-9 (*observation Etat*)
- Article 13 (toutes zones) a été complété comme suit : « Pour les éléments isolés le périmètre de protection correspond à l'emprise du cercle dont la circonférence est celle de l'envergure de l'arbre et dont le centre est le centre du tronc de l'arbre au niveau du sol. Dans le périmètre de protection des arbres, il est interdit de réduire la perméabilité du sol » (*observation Conseil Général*).
- Article 14 (zone Ud) : de façon à ne conserver qu'un COS applicable pour la zone sans distinction de taille de parcelle, le COS n'est pas applicable pour les terrains inférieurs à 100 m² (règles de gabarit) (*observation Etat*)
- Articles Upb-1, Upb-8 et Upb-14 : Afin d'éviter toute confusion, le terme « zone du domaine ferroviaire » a été remplacé par « emprise ferroviaire figurant au document graphique » (*observation Etat*)
- Annexe 2 : Ajout à la liste des éléments végétaux protégés : Parc des Bruyères – Parc Pompidou – Square Amiral Courbet – Square de l'Eglise – Square de Lattre de Tassigny – Square Franklin Roosevelt (*observation Conseil Général et correction*).

5/ Les documents graphiques :

- Ajout de la mention de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme relatif aux éléments de paysage et de patrimoine (*observation Etat*)
- Ajout de la mention de la durée du périmètre de constructibilité limitée (*observation Etat*)
- Ajout au document graphique de zonage et à la liste des éléments végétaux protégés : Parc des Bruyères – Parc Pompidou – Square Amiral Courbet – Square de l'Eglise – Square de Lattre de Tassigny – Square Franklin Roosevelt (*observation Conseil Général et correction*).
- Report des précisions graphiques pour les règles de hauteurs en zone UA – sous-secteur Uar initialement inscrites à l'orientation d'aménagement en complément de la règle écrite (*observation Etat*)
- Correction d'une incohérence pour la répartition des S.H.O.N. constructibles par îlot sur la partie sud-est de part est d'autre de la nouvelle voie (*correction*)
- Recalage de l'emprise de l'emplacement réservé pour élargissement de la RD11 – partie Avenue de l'Europe selon le tracé à 22m défini après déclaration d'Utilité publique (*Observation Conseil Général*)
- Ajustement de la zone Uar au périmètre de constructibilité limité sur une parcelle omise (*correction*)

6/ Les annexes :

- Les documents non prévus par les articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme ont été retirés (*observation Etat*)



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

SEANCE PUBLIQUE DU 8 JUILLET 2003

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique, à la Mairie, le 8 juillet 2003, à 20 heures, sous la présidence de Monsieur Yves REVILLON, Maire, suite aux convocations adressées les 2 juin et 2 juillet 2003.

Etaient présents : M. REVILLON, Maire ; MM. LE LAUSQUE, VINCENT, Mmes LEMETRE, BIAUD, MM. JOUANOT, DANNEPOND, Mme PATROIS, M. GIRY, Mme BRENTOT, M. VIELHESCAZE, Maires Adjointes ; MM. DINANIAN, MOLIN, VIEL, Mme KIMPYNECK, M. JACOB, Mmes LEGRAVEREND, BOJU, VENANT-LENUZZA, Mlle DRECQ, M. AUSSEDAT, Mme JOLY-CORBIN, M. LEFEVRE, Mme JEGOU, M. VOISIN, Mme ROUSSET, MM. AUZANNET, MEILLAUD (jusqu'à 22H15), Conseillers Municipaux.



Absents excusés : Mme QUENET, M. FOSSET, M. AURIAULT, M. LOUIS, Mlle DEROCQ, Mme ROUSSEL, Mme CHANTELOUBE, M. MEILLAUD (à partir de 22H15), Conseillers Municipaux.

Procurations : Mme QUENET a donné procuration à Mme PATROIS, M. FOSSET à M. LE LAUSQUE, M. AURIAULT à Mme JOLY-CORBIN, Mme ROUSSEL à M. VOISIN, Mme CHANTELOUBE à Mme JEGOU.

M. Pierre JACOB est désigné comme Secrétaire.

SERVICE URBANISME

URB/2003/063

RAPPORTEUR : Monsieur LE LAUSQUE, Maire Adjoint.

OBJET : Révision du Plan d'Occupation des Sols de Bois-Colombes valant prescription de Plan Local d'Urbanisme.



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

DÉLIBÉRATION

NOTE EXPLICATIVE

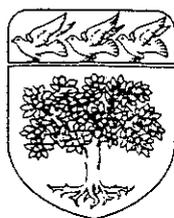


Mesdames, Messieurs,

Le Plan d'Occupation des Sols de Bois-Colombes approuvé par le Conseil Municipal dans sa Délibération du 14 décembre 1999 avait pour principaux objectifs :

- la préservation du cadre de vie des habitants, le respect et la modernisation de l'environnement pavillonnaire qui constitue le charme et l'identité de la Ville ;
- le renforcement de la structure du Centre Ville afin de maintenir un équilibre entre les zones pavillonnaires et les zones plus denses accueillant des activités diverses et en particulier commerciales ;
- la création d'emplois et le redéveloppement de l'activité de la Zone des Bruyères ;
- le développement de l'offre de logements pour permettre le maintien de la population et compenser l'effet de desserrement des ménages.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et son décret d'application relatif aux documents d'urbanisme du 27 mars 2001 ont modifié les appellations et les enjeux desdits documents. Le Plan d'Occupation des Sols et les Plans d'Aménagement de Zone sont réunis en un seul document : le Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs affichés par la loi S.R.U. consistent en la présentation d'un projet d'aménagement et de développement durable fondé sur l'utilisation économe de l'espace, faisant appel au renouvellement urbain et à la protection ainsi qu'au respect des espaces naturels et des paysages.



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

Le Plan Local d'Urbanisme doit notamment prendre en compte la diversification urbaine, la mixité de l'habitat, la maîtrise des déplacements, la préservation des risques et des nuisances, etc.

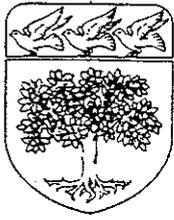
Les dispositions du P.O.S. révisé conjuguées à celles des trois Zones d'Aménagement Concerté en vigueur sur la Commune ont permis de répondre assez largement à ces objectifs. Néanmoins, le constat suivant apparaît :

- le potentiel de rénovation de certains secteurs dégradés est neutralisé par une structure parcellaire trop hétéroclite et émiettée pour des actions d'ensemble cohérentes et spontanées, malgré des possibilités de construction incitatives ;
- le Plan d'Aménagement de Zone de la Z.A.C. des Bruyères s'avère désormais insuffisant pour répondre à la forte attractivité tertiaire du site, qui reste le seul pôle économique pouvant être développé sur le territoire de la Commune ;
- les résultats du recensement de 1999 ont fait apparaître une baisse de la population : 598 habitants de moins entre 1990 et 1999. Je vous rappelle que Bois-Colombes comptait 29.985 habitants en 1962 et n'en compte plus que 23.900 en 1999.



De ce fait, il convient de faire évoluer le Plan d'Urbanisme de la Commune selon les objectifs ci-après énoncés :

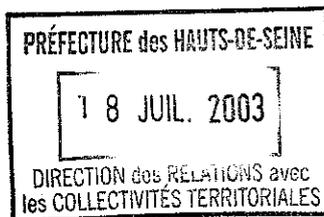
- traduction du schéma de valorisation du Quartier Nord qui consiste, d'une part, à développer un front urbain cohérent le long de l'Avenue d'Argenteuil et, d'autre part, à apporter une composition qualitative à ce Quartier, le long d'un axe « Square Georges-Pompidou – Place Jean-Mermoz – Gymnase Smirlian – Futur Collège », permettant ainsi le maintien d'une offre suffisante de logements neufs par action de renouvellement urbain sur les secteurs les plus dégradés ;
- renforcement du tissu économique du Quartier des Bruyères dans le cadre des grands équilibres communaux ;
- maintien de la protection et de la modernisation du patrimoine pavillonnaire ;



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

- création d'une offre suffisante de logements neufs par action de renouvellement ;
- prise en compte des grands projets d'infrastructure de transport, en particulier le prolongement de la ligne de tramway T1, et réflexion sur les déplacements, conformément aux orientations du Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France, et sur les possibilités de promouvoir les circulations piétonnes et cyclistes au moyen d'un « maillage vert » ;
- identification du patrimoine architectural et naturel de Bois-Colombes et protection des éléments les plus remarquables ;
- reconfiguration des emplacements réservés pour anticiper la programmation des besoins en équipements publics ;
- maintien et dynamisation du commerce de proximité.



Les modalités de concertation afférentes à cette révision doivent être précisées et consisteront à :

- ouvrir un cahier de remarques et suggestions à l'accueil de la Direction des Services Techniques et de l'Urbanisme ;
- ouvrir une page spécifique sur le site Internet de la Commune ;
- rendre compte régulièrement de l'avancement de la procédure dans le *Journal de Bois-Colombes* ;
- constituer une commission ad hoc à partir de la Commission Municipale « Aménagement Urbain, Habitat, Equipements Publics, Environnement », pour des réunions thématiques ;
- tenir des réunions publiques de Quartier afin de présenter à la population le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- présenter une exposition avant l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme par le Conseil Municipal.



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

Cette révision couvrira en conséquence l'ensemble du territoire communal. Des mesures de sursis à statuer pourront être opposées aux demandes d'autorisation de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan, dès la présente mise en révision.

En conclusion, je vous propose :

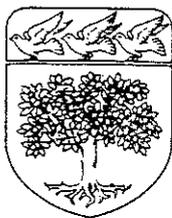
- d'approuver la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols valant prescription de Plan Local d'Urbanisme de Bois-Colombes ;
- d'approuver les modalités de concertation.

En vous soumettant le dossier de cette affaire, je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

Le Maire,
Conseiller Général des Hauts-de-Seine,

Yves RÉVILLON





CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

SERVICE URBANISME

URB/2003/063

OBJET : Révision du Plan d'Occupation des Sols de Bois-Colombes valant prescription de Plan Local d'Urbanisme.

Délibération adoptée à l'unanimité.

LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÈRE

-oOo-



Vu la note explicative en date du 2 juillet 2003 par laquelle Monsieur le Maire lui propose d'approuver, d'une part, la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols valant prescription de Plan Local d'Urbanisme de Bois-Colombes et, d'autre part, les modalités de concertation ;

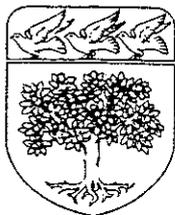
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 110, L. 121-1, L. 123-1 à L. 123-13 et L. 300-2 ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 14 décembre 1999 et modifié le 26 mars 2002 ;

Vu les Plans d'Aménagement de Zone des Zones d'Aménagement Concerté du Lieu Originel – Bourguignons – Déroulède, des Îlots Eglise et Doussineau et des Bruyères, respectivement approuvés le 15 février 1995, le 26 mai 1998 et le 24 octobre 2000, modifié le 17 septembre 2002 ;

Vu le rapport présenté par Monsieur LE LAUSQUE, Maire Adjoint, au nom de la Commission Municipale « AMENAGEMENT URBAIN, HABITAT, EQUIPEMENTS PUBLICS, ENVIRONNEMENT » ;

Article 1er : Est décidée la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols valant prescription d'un Plan Local d'Urbanisme couvrant l'ensemble du territoire communal de Bois-Colombes.



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

Article 2 :

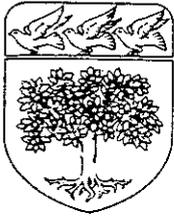
Les objectifs de cette révision sont les suivants :

- traduction du schéma de valorisation du Quartier Nord qui consiste, d'une part, à développer un front urbain cohérent le long de l'Avenue d'Argenteuil et, d'autre part, à apporter une composition qualitative à ce Quartier, le long d'un axe « Square Georges-Pompidou – Place Jean-Mermoz – Gymnase Smirlian – Futur Collège », permettant ainsi le maintien d'une offre suffisante de logements neufs par action de renouvellement urbain sur les secteurs les plus dégradés ;
- renforcement du tissu économique du Quartier des Bruyères dans le cadre des grands équilibres communaux ;
- maintien de la protection et de la modernisation du patrimoine pavillonnaire ;
- création d'une offre suffisante de logements neufs par action de renouvellement ;
- prise en compte des grands projets d'infrastructure de transport, en particulier le prolongement de la ligne de tramway T1, et réflexion sur les déplacements, conformément aux orientations du Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France, et sur les possibilités de promouvoir les circulations piétonnes et cyclistes au moyen d'un « maillage vert » ;
- identification du patrimoine architectural et naturel de Bois-Colombes et protection des éléments les plus remarquables ;
- reconfiguration des emplacements réservés pour anticiper la programmation des besoins en équipements publics ;
- maintien et dynamisation du commerce de proximité.



Article 3 :

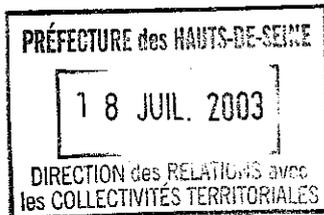
Les modalités de la concertation qui associera durant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les Associations locales et les autres personnes concernées consisteront à :



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

- ouvrir un cahier de remarques et suggestions à l'accueil de la Direction des Services Techniques et de l'Urbanisme ;
- ouvrir une page spécifique sur le site Internet de la Commune ;
- rendre compte régulièrement de l'avancement de la procédure dans le *Journal de Bois-Colombes* ;
- constituer une commission ad hoc à partir de la Commission Municipale « Aménagement Urbain, Habitat, Equipements Publics, Environnement », pour des réunions thématiques ;
- tenir des réunions publiques de Quartier afin de présenter à la population le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- présenter une exposition avant l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme par le Conseil Municipal.



Article 4 :

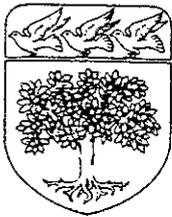
A compter de la publication de la présente Délibération, les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur Plan Local d'Urbanisme pourront faire l'objet d'un sursis à statuer dans les conditions et délais prévus à l'article L. 111-8 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 :

Monsieur le Maire est autorisé à solliciter les Services de l'Etat et de tout autre Organisme susceptible d'allouer à la Commune une dotation ou subvention relative aux dépenses nécessaires à la révision du Plan d'Occupation des Sols et à sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

Article 6 :

Monsieur le Maire est autorisé à associer à l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme : les Services de l'Etat, de la Région Île-de-France, du Département des Hauts-de-Seine, les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains, ainsi que la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts-de-Seine, la Chambre des Métiers des Hauts-de-Seine et la Chambre d'Agriculture d'Île-de-France, conformément à l'article L. 121-4 du Code de l'Urbanisme.



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

Article 7 :

Il est décidé d'associer à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, à leur demande : le Président du Conseil Régional d'Île-de-France, le Président du Conseil Général des Hauts-de-Seine, le Président du Syndicat des Transports d'Île-de-France, le Président de la Chambre du Commerce et d'Industrie des Hauts-de-Seine, le Président de la Chambre des Métiers des Hauts-de-Seine et le Président de la Chambre d'Agriculture d'Île-de-France, conformément aux articles L. 121-4 et L. 123-8 du Code de l'Urbanisme.

Article 8 :

Monsieur le Maire est autorisé à consulter, au cours de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme :

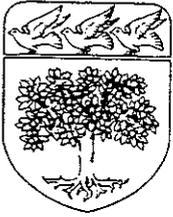
- à leur demande, les Maires des Communes voisines, conformément à l'article L. 123-8 du Code de l'Urbanisme ;
- sur l'initiative du Maire, tout Organisme ou Association compétent en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacement, conformément à l'article L. 123-8 du Code de l'Urbanisme ;
- à leur demande, les Associations locales d'usagers agréées et les Associations agréées de protection de l'environnement visées à l'article L. 252-1 du Code rural, conformément à l'article L. 121-5 du Code de l'Urbanisme.



Article 9 :

La présente Délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine ;
- Monsieur le Président du Conseil Régional d'Île-de-France ;
- Monsieur le Président du Conseil Général des Hauts-de-Seine ;
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts-de-Seine ;
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers des Hauts-de-Seine ;
- Monsieur le Président du Syndicat des Transports d'Île-de-France ;
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Île-de-France ;



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

- Monsieur le Maire d'Asnières-sur-Seine, Député des Hauts-de-Seine ;
- Madame le Maire de Colombes, Conseiller Général des Hauts-de-Seine ;
- Monsieur le Maire de Courbevoie, Député des Hauts-de-Seine ;
- Monsieur le Maire de la Garenne-Colombes.

Article 10 :

La présente Délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie. Une mention en sera insérée dans au moins un Journal diffusé dans le Département.

Fait en séance les jour, mois et an susdits
Le Registre dûment signé
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Conseiller Général des Hauts-de-Seine,

Certifié exécutoire par le Maire,
compte tenu de la réception en
Préfecture le 18 JUIL 2003
et de la publication le 16 juillet 2003

Le Maire,
Conseiller Général des Hauts-de-Seine

P' LE MAIRE ET PAR DÉLÉGATION
Le Directeur Général des Services,



Yves Révillon
Yves RÉVILLON



Elisabeth Legrand

Elisabeth LEGRAND





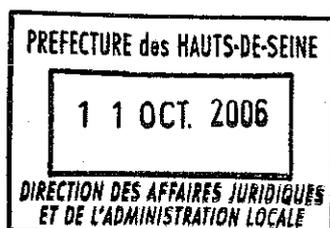
CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

SEANCE PUBLIQUE DU 26 SEPTEMBRE 2006

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique, à la Mairie, le 26 septembre 2006, à 20 heures, sous la présidence de Monsieur Yves REVILLON, Maire, suite aux convocations adressées les 7 et 20 septembre 2006.

Étaient présents : M. REVILLON, Maire ; MM. LE LAUSQUE, VINCENT, Mme LEMETRE, MM. JOUANOT, DANNEPOND, Mmes PATROIS, BRENTOT, M. VIELHESCAZE, Maires Adjoints ; MM. DINANIAN, MOLIN, VIEL, Mme KIMPYNECK, M. JACOB, Mmes LEGRAVEREND, QUENET, M. FOSSET, Mme VENANT-LENUZZA, Mlle DRECQ, M. AURIAULT, Mme JOLY-CORBIN, M. LOUIS, Mmes GERARD, PIGNEDE, ROUSSEL, ROUSSET, M. AUZANNET, Mme BELPERCHE, MM. GRIMONT, LIME, DORSO, Conseillers Municipaux.



Absents excusés : M. AUSSEDAT, Mme BASSINI-SIDOLI, M. COMBE, Mme BRIGAND, Conseillers Municipaux.

Procurations : M. AUSSEDAT à M. DANNEPOND, Mme BASSINI-SIDOLI à M. FOSSET.

M. Pierre JACOB est désigné comme Secrétaire.

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT URBAIN ET DES SERVICES TECHNIQUES
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT URBAIN

URB/2006/099

RAPPORTEUR : Monsieur LE LAUSQUE, Maire Adjoint.

OBJET : Plan Local d'Urbanisme de Bois-Colombes – Bilan de la concertation pour l'élaboration – Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

DÉLIBÉRATION

NOTE EXPLICATIVE

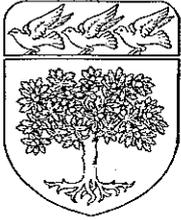
Mesdames, Messieurs,

Par Délibération du 8 juillet 2003, vous avez prescrit la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols de Bois-Colombes approuvant par là même l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Cette même Délibération définissait les modalités de concertation avec la population que la commune entendait mettre en œuvre, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- ouvrir un cahier de remarques et suggestions à l'accueil de la Direction de l'Aménagement Urbain et des Services Techniques ;
- ouvrir une page spécifique sur le site internet de la ville,
- rendre compte régulièrement de l'avancement de la procédure dans le journal de Bois-Colombes,
- constituer une commission ad hoc à partir de la Commission d'urbanisme « Aménagement Urbain, Habitat, Equipements Publics, Environnement », pour des réunions thématiques,
- tenir des réunions publiques de quartier afin de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),
- présenter une exposition avant l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme par le Conseil Municipal.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été soumis au débat de votre assemblée le 31 janvier dernier. Celui-ci exposait le projet pour Bois-Colombes à travers trois grandes orientations issues des enjeux suivants :



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

- comment concilier développement urbain et protection du cadre de vie de qualité (« avenues » et « villas », tissu pavillonnaire) de la commune et ainsi préserver l'identité bois-colombienne ?
- comment organiser harmonieusement l'ensemble des activités humaines (travail, logements, éducation, loisirs, consommation, etc.) ?
- comment structurer le territoire communal marqué par des coupures urbaines fortes ?

Les trois grandes orientations étant :

- Première orientation : *Préserver la qualité du cadre de vie bois-colombien, élément identitaire de la commune*
 - en affirmant et en mettant en valeur la richesse patrimoniale de la commune,
 - en s'assurant de l'équilibre de la qualité du cadre de vie entre les quartiers,
 - en mettant en scène les paysages urbains.
- Deuxième orientation : *Améliorer les déplacements et la circulation*
 - en développant les déplacements alternatifs (transports en commun et modes doux),
 - en reliant les différents quartiers entre eux,
 - en prenant en compte les conditions de circulation à l'échelle communale.
- Troisième orientation : *Pérenniser et renforcer l'activité économique dans la commune*
 - en inscrivant Bois-Colombes dans la dynamique de l'ouest parisien,
 - en s'assurant d'un développement économique équilibré.

Au delà de l'expression du projet global de la Commune de Bois-Colombes, ces orientations ont été déclinées et traduites de façon concrète au sein du document réglementaire : nouveaux emplacements réservés pour équipements publics, voirie ou pour opérations de logements de type conventionné, règles de stationnement, protection des locaux d'activité économique existants,...

A la suite de cette période d'élaboration enrichie par l'ensemble des contributions des différents débats et interventions, le dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme est désormais prêt à vous être présenté pour arrêt avant de le soumettre en premier lieu à l'avis des personnes publiques associées ou consultées (Etat, Conseil Général, Conseil Régional, Chambres consulaires, communes voisines,...) puis ensuite à enquête publique.



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

En outre, la Délibération qui arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme peut tirer simultanément le bilan de la concertation.

Bilan de la concertation

La mise en œuvre de la concertation :

Si les textes législatifs n'imposent aucune règle en matière de concertation, autre que celle que se définit la Commune au travers de son choix de modalités de concertation, il convient de prendre également en compte la réalité de la mise en œuvre de ces actions de concertation, la durée et son commencement effectif suffisamment en amont de la procédure avant que le projet global ne soit arrêté ainsi que les moyens et supports permettant de recueillir les observations de la population.

L'ensemble des modalités prévues dans votre délibération du 8 juillet 2003 a été effectué de la manière suivante :

- *Cahier de remarques et suggestions relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme* : celui-ci a été ouvert et mis disposition à l'accueil de la Direction de l'Aménagement Urbain des Services Techniques dès juillet 2003 ;
- *Page spécifique sur le site Internet de la Ville* : celle-ci a été élaborée au premier semestre de l'année 2004 et mise en ligne à partir de la rentrée 2004. Outre la description de la démarche, elle comprend un lien de contact direct par messagerie électronique vers la Direction de l'Aménagement Urbain. Une mise à jour de cette page a été effectuée en février 2006, à la suite de la présentation du P.A.D.D. en réunions publiques de quartier et du débat en Conseil Municipal. Le P.A.D.D. y est alors présenté avec possibilité de télécharger le document complet.
- *Articles dans le journal de Bois-Colombes* : Le bulletin municipal a rendu compte régulièrement de l'avancement de la procédure à travers les publications suivantes :
 - Octobre 2003 : Dossier « Nouvelles actions pour la qualité de la vie / le lancement du Plan Local d'Urbanisme »,
 - Décembre 2003 : article « Bilan des réunions publiques / un projet global sur le quartier nord » - Rubrique *Questions au Maire et Conseiller Général*
 - Février 2004 : Dossier « Les priorités de l'année 2004 / Cadre de vie / Domaine de l'urbanisme »,



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

- Mars/Avril 2004 : Dossier « Bois-Colombes met le cap au nord »,
- Juillet/Août 2005 : Dossier « Bois-Colombes 1995/2005 / Urbanisme »,
- Octobre 2005 : article « Le Maire veut maintenir des entreprises en centre ville » - annonce des réunions publiques de quartier,
- Avril 2006 : rubrique *Actualités municipales* « Urbanisme : le PADD, trois grandes orientations pour l'avenir de Bois-Colombes »,
- Juillet/Août 2006 : rubrique *A la rentrée* « Annonce de l'exposition sur le P.L.U. ».

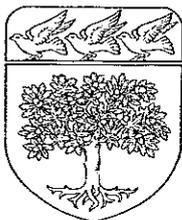
Commission « Plan Local d'Urbanisme » : Elle a été constituée en 2005 à partir des membres de la Commission « Aménagement Urbain, Habitat, Equipements Publics, Environnement », des responsables d'associations volontaires après consultation de l'ensemble des associations présentes sur la Commune et ayant un objet relatif à l'urbanisme ou l'environnement et de professionnels de l'architecture ou de l'urbanisme ayant proposé spontanément leur participation. Cette commission s'est réunie lors d'une première session de sept séances pour des débats thématiques :

- Séance n°1 : *Le PLU, présentation du diagnostic et des différents projets en cours sur la ville* (15 juin 2005),
- Séance n°2 : *Renouvellement urbain et habitat* (30 juin 2005),
- Séance n°3 : *Les équipements publics* (12 juillet 2005),
- Séance n°4 : *Les déplacements* (15 septembre 2005),
- Séance n°5 : *L'activité économique* (29 septembre 2005),
- Séance n°6 : *La qualité urbaine – Présentation de l'ébauche du P.A.D.D.* (3 novembre 2005),
- Séance n°7 : *Réunion de synthèse des débats thématiques* (14 décembre 2005).

Deux séances ont suivi afin de présenter les différents moyens de traduction des éléments ressortant des débats au sein des documents réglementaires et graphiques les 15 mars 2006 et 5 avril 2006.

La Commission s'est réunie une nouvelle fois le 5 septembre 2006 pour une présentation de l'exposition relative au P.L.U. et du projet de dossier constitué.

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en réunions publiques de quartier : le P.A.D.D. a été présenté lors des réunions publiques de quartier qui se sont tenues les lundi 28 novembre 2005 (Ecole Jules Ferry – quartier Nord), mardi 29 novembre 2005 (Ecole Françoise Dolto – quartier Sud), jeudi 1^{er} décembre 2005 (hôtel de ville – quartier Centre).



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

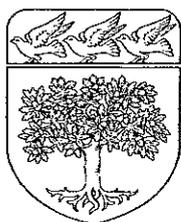
Extrait du Registre des Délibérations

- *Exposition relative au Plan Local d'Urbanisme* : celle-ci s'est déroulée à partir du 1^{er} septembre 2006 dans le hall de l'hôtel de ville, avant l'arrêt du projet de P.L.U. par le Conseil Municipal. Composée de 7 panneaux, elle rappelle en premier lieu l'objet d'un P.L.U. et la procédure pour Bois-Colombes, puis la déclinaison du P.A.D.D. en actions et traductions réglementaires, et enfin, le plan de zonage avec les enjeux et évolutions pour chacune des zones. Le cahier de remarques et suggestions concernant le P.L.U. a été mis à disposition sur le lieu de l'exposition de manière à recueillir l'avis du public.

Le résultat de la concertation :

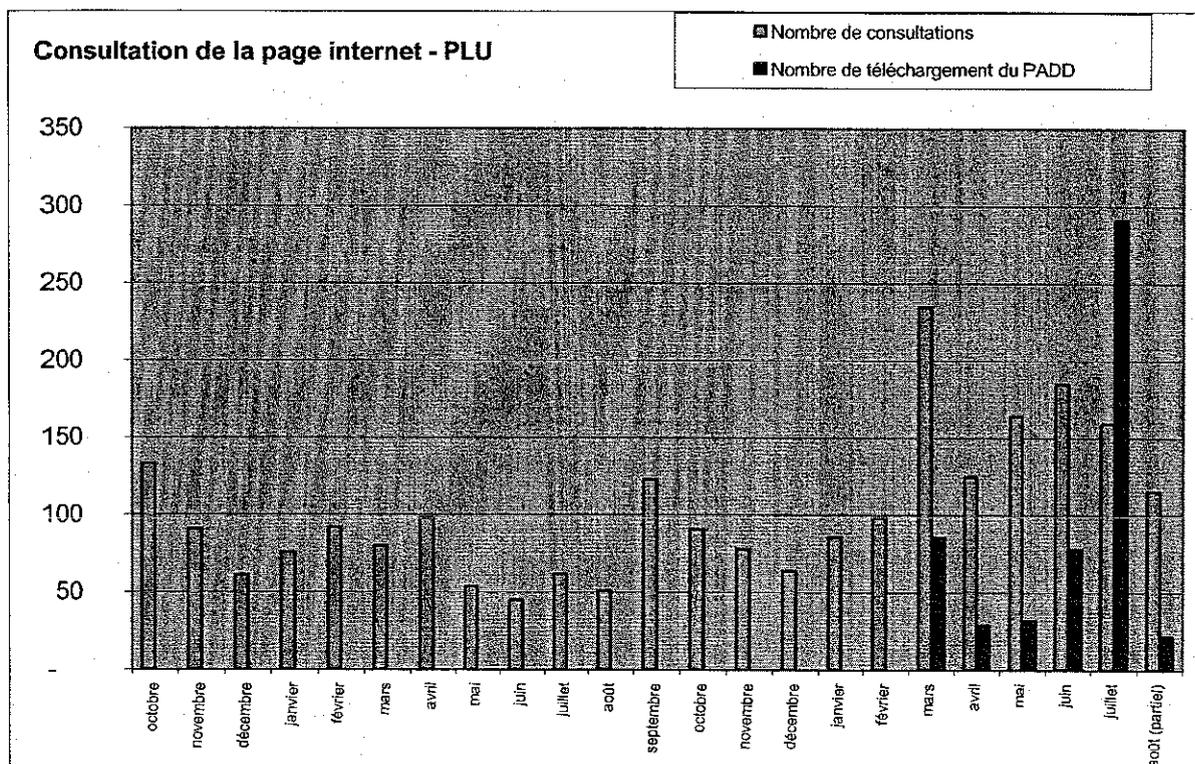
Les moyens mis à disposition du public pour la concertation concernant le P.L.U. ont été effectivement suivis et utilisés par les habitants de Bois-Colombes, avec en particulier :

- la lecture du Journal de Bois-Colombes,
- la fréquentation de l'exposition : organisée en période de rentrée scolaire, elle coïncide donc avec une période de fréquentation plus importante de l'hôtel de ville. Par sa présentation, son approche à la fois pédagogique et concrète en termes d'actions et de traduction réglementaire, elle a été considérée comme très intéressante, claire et intelligible.
- la consultation de la page internet : la mise en place de ce média nouveau donne la possibilité d'un suivi très précis de son utilisation. Il en ressort :
 - sur une durée d'environ 2 années, on compte plus de 2.300 consultations de la page spécifique au PLU,
 - soit en moyenne, plus d'une centaine de connexions mensuelles, avec une régularité tout au long de la procédure et un intérêt accru depuis la définition du P.A.D.D.,
 - au 1^{er} septembre 2006, le document détaillé du P.A.D.D. a été téléchargé 538 fois (soit une moyenne de 90 téléchargements par mois).
 - malgré une consultation conséquente qui dépasse la consultation de simple curiosité, le lien de messagerie direct vers le Service Urbanisme pour observations et renseignements n'a pas été utilisé.



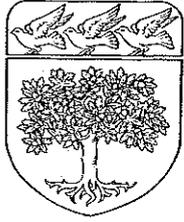
CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations



Le Cahier de suggestions et remarques ouvert à la Direction de l'Aménagement Urbain et des Services Techniques n'a recueilli que deux annotations d'ordre très général lors de sa mise à disposition sur le lieu de l'exposition en septembre (demandes de consultation du dossier complet du projet de P.L.U. et d'une plaquette reprenant les éléments de l'exposition). Concernant la consultation du dossier complet de PLU, celui-ci sera mis à disposition du public après son arrêt par le Conseil Municipal conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme. Sur la faculté d'obtenir les éléments de l'exposition, la mise en ligne des panneaux sur la page internet relative au P.L.U. du site de la ville est envisagée à l'issue de ladite exposition.

Les réunions publiques d'information ont également permis une présentation concrète du projet de Bois-Colombes, chacune des réunions publiques de quartier ayant attiré une centaine de personnes en moyenne. La présentation du Plan d'Aménagement et de Développement Durable n'a pas fait l'objet d'observation particulière. Parallèlement, la réflexion a également été nourrie par les échanges lors d'autres réunions publiques :



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

- réunions publiques relatives au projet de valorisation du Quartier Nord qui constitue un axe important du projet global de la ville, et par ailleurs, l'ensemble du processus de concertation initié depuis 2002 concernant ce projet : réunions publiques des 20 juin 2002, 15 octobre 2003, 21 octobre 2004 et 2 février 2006, questionnaires, plaquette sur le projet de la place Jean-Mermoz... ;
- réunions publiques relatives à la Z.A.C. des Bruyères en cours de livraison avec les nouveaux habitants et ceux du secteur sud (problématiques de déplacements, de liaisons avec le réseau viaire existant, de développement économique et commercial,...) ;
- réunions publiques à l'occasion de modifications de voirie (problématiques de stationnement, de déplacements,...).

S'il n'y a pas eu de remarques et observations formalisées (messages, annotations, courriers,...), des échanges informels avec les habitants ont permis d'aborder un certain nombre de points, dont notamment :

- maintien des possibilités de rénovation de l'habitat en tissu pavillonnaire (extension,...) ;
- maintien du commerce et de l'activité de proximité ;
- renforcement des liaisons piétonnes ou en transports en commun entre les différents quartiers de la ville.

Enfin, la contribution de la commission, dont il a été souhaité une composition la plus ouverte possible, a permis par sa diversité, l'assiduité des participants et la franchise des débats, d'avancer des propositions concrètes.

Synthèse et bilan global de la concertation :

En premier lieu, la ville a entièrement respecté les modalités de concertation qu'elle s'était fixée pour élaborer son projet de Plan Local d'Urbanisme lors de la Délibération du 8 juillet 2003.

L'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme a connu un suivi et un intérêt réel des habitants de Bois-Colombes grâce aux moyens de concertation mis à disposition et ce bien en amont durant le déroulement de la procédure. La vérification quantifiable de la fréquentation de la page internet dédiée au P.L.U. en atteste.

Il apparaît que les débats de la commission ad-hoc ont constitué un moment privilégié pour l'avancement de la réflexion puis dans l'élaboration de propositions.



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

A l'instar du débat en Conseil Municipal, il ressort de cette période de concertation que le projet présenté par le P.A.D.D. et qu'entend mettre en œuvre le Plan Local d'Urbanisme constitue en quelque sorte une plate-forme consensuelle. Aussi, il convient de dresser **un bilan favorable de la concertation.**

En conclusion, je vous propose d'une part, d'approuver le bilan de la concertation relative à l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme et d'autre part, d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de Bois-Colombes tel qu'annexé à la présente délibération.

En vous soumettant le dossier de cette affaire, je vous prie, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

Le Maire,
Vice-Président du Conseil Général
des Hauts-de-Seine,

Yves RÉVILLON

NB : Le dossier est consultable au secrétariat de la Direction de l'aménagement urbain et des services techniques, au 1^{er} étage de l'Hôtel de Ville.



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT URBAIN ET DES SERVICES TECHNIQUES
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT URBAIN

URB/2006/099

OBJET : Plan Local d'Urbanisme de Bois-Colombes – Bilan de la concertation pour l'élaboration – Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme.

Délibération adoptée par :

26 voix pour : Y. REVILLON, J.-P. LE LAUSQUE, H. VINCENT, A.-M. LEMETRE, M. JOUANOT, O. DANNEPOND, M. PATROIS, M.-F. BRENTOT, J.-L. VIELHESCAZE, J. DINANIAN, G. MOLIN, A. VIEL, M.-C. KIMPYNECK, P. JACOB, M.-A. LEGRAVEREND, M.-T. QUENET, M. FOSSET, G. VENANT-LENUZZA, C. DRECQ, J.-M. AURIAULT, H. AUSSDAT, V. JOLY-CORBIN, A. LOUIS, M.-A. BASSINI-SIDOLI, J. GERARD, A. PIGNEDE.

et 1 abstention : A. LIME

R. ROUSSEL, M. ROUSSET, P. AUZANNET, C. BELPERCHE, A. GRIMONT, J. DORSO n'ont pas pris part au vote.

LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÈRE

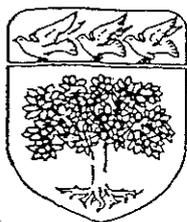
-oOo-

Vu la note explicative en date du 20 septembre 2006 par laquelle Monsieur le Maire lui propose de tirer le bilan de la concertation relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment, ses articles L.110, L.121-1, L.121-3 et suivants, L.123-9, R.123-18 et L.300-2 ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain et les décrets du 27 mars 2001 pris pour son application ;



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 portant dispositions diverses en matière d'Urbanisme et d'Habitat ;

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé le 26 avril 1994 ;

Vu le Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile-de-France approuvé par arrêté inter préfectoral le 15 décembre 2000 ;

Vu le Plan d'Occupation des Sols de la ville approuvé par Délibération le 14 décembre 1999, modifié le 13 décembre 2005 ;

Vu la Délibération du 8 juillet 2003 approuvant la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols de Bois-Colombes valant prescription d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation ;

Vu la réunion du Conseil Municipal du 31 janvier 2006 durant laquelle il a été débattu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme,

Vu le porter à connaissance transmis au représentant de l'Etat dans le département durant la procédure d'élaboration du P.L.U. ;

Considérant qu'il convient de tirer le bilan de la concertation préalable mise en œuvre telle que définie par la Délibération du 13 juillet 2003 en application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme,

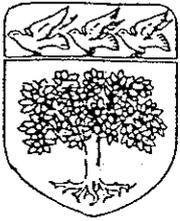
Considérant que les modalités de la concertation ont bien été respectées et que le bilan est favorable pour poursuivre la procédure,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente Délibération,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées au titre des articles L.121-4 et L.123-6 du Code de l'Urbanisme,

Vu le rapport présenté par Monsieur LE LAUSQUE, Maire Adjoint, au nom de la Commission Municipale « AMENAGEMENT URBAIN, HABITAT, EQUIPEMENTS PUBLICS, ENVIRONNEMENT » ;

Article 1 : Le bilan de la concertation du public préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est approuvé.

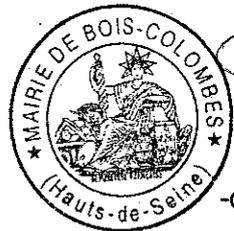


CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

- Article 2 : Le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'annexé à la présente Délibération, est arrêté.
- Article 3 : Le dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme sera tenu à disposition du public conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.
- Article 4 : Le projet de Plan Local d'Urbanisme sera transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme qui disposeront à cet effet d'un délai de trois mois.
- Article 5 : A l'issue des trois mois de consultation des personnes publiques associées et consultées, le projet de Plan Local d'Urbanisme sera soumis à enquête publique conformément aux articles L.123-10 et R.123-19.
- Article 6 : La présente Délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois.

Fait en séance les jour, mois et an susdits
Le Registre dûment signé
Pour extrait conforme,
Le Maire
Vice-Président du Conseil Général
des Hauts-de-Seine,

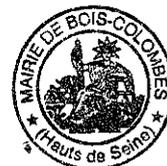


[Signature]
Yves RÉVILLON

Certifié exécutoire par le Maire,
compte tenu de la réception en
Préfecture le **11 OCT 2006**
et de la publication le **04 OCT 2006**

Le Maire,
Vice-Président du Conseil Général
des Hauts-de-Seine

P LE MAIRE ET PAR DÉLÉGATION
Le Directeur Général des Services,



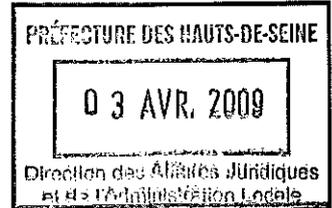
[Signature]
Pierre LACROIX



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

SÉANCE PUBLIQUE DU 24 MARS 2009



Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique, à la Mairie, le 24 mars 2009, à 20 heures, sous la présidence de Monsieur Yves RÉVILLON, Maire, suite aux convocations adressées les 12 février et 18 mars 2009.

Étaient présents : M. RÉVILLON, Maire ; MM. LE LAUSQUE, VINCENT, Mmes LEMÊTRE, MARIAUD, M. DANNEPOND, Mme PATROIS, M. SNEESSENS, Mme CORTEZ, M. AURIAULT, Mme BRENTOT, Maires Adjoints, Mme GAUZERAN, M. BOULDOIRES, Mme JOFFRE, M. LOUIS, Mme ÉMIRIAN, M. DUVIVIER, Mme VENANT-LENUZZA, MM. NAVINEL, AUSSEDAT, Mme JOLY-CORBIN, M. LUNEAU, Mme PAITEL, M. JACOB, Mlle CRENN, M. FOSSET, Mme JAUFFRET, M. LIME, Mme DAHAN, MM. PEIGNEY, RAGOT, Mlle GROUX, Conseillers Municipaux.

Absents excusés : Mlle BAKENA, Mme PETIT, M. GRIMONT, Conseillers Municipaux.

Procurations : Mlle BAKENA a donné procuration à M. LE LAUSQUE, Mme PETIT à Mme DAHAN, M. GRIMONT à M. LIME.

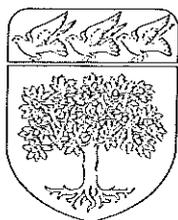
M. Pierre JACOB est désigné comme Secrétaire.

PÔLE AMÉNAGEMENT URBAIN ET SERVICES TECHNIQUES
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT URBAIN

URB/2009/024

RAPPORTEUR : Monsieur LE LAUSQUE, Maire Adjoint.

OBJET : Approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme.



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

DÉLIBÉRATION

NOTE EXPLICATIVE

Mesdames, Messieurs,

Les principaux enjeux du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) du Plan Local d'Urbanisme de Bois-Colombes s'articulent autour de trois grandes orientations. La déclinaison de ces orientations préfigurait un certain nombre de projets en cours d'études ou de conception qui devaient trouver leur concrétisation ultérieurement.

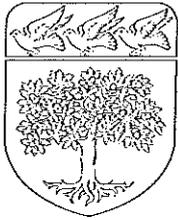
Il en est ainsi, d'une part, de la réalisation de la troisième phase de la Z.A.C. des Bruyères et des mutations qu'elle engendre sur ses abords et d'autre part, de la création récente de la Z.A.C. Pompidou Le Mignon.

Par ailleurs, après une année d'application du P.L.U., il convenait de relever les points de difficultés (interprétation, erreur matérielle, rédaction, évolution réglementaire,...) et d'en proposer une correction ou mise à jour.

Aussi la modification projetée se propose principalement :

- de préciser la troisième phase de réalisation de la Z.A.C. des Bruyères dont le foncier anciennement ferroviaire est désormais partiellement maîtrisé,
- d'intégrer la création de la Z.A.C. Pompidou Le Mignon, celle-ci ayant été préalablement préfigurée au P.L.U. en vigueur par un zonage, un règlement et des orientations d'aménagement spécifiques,
- de procéder à certains ajustements réglementaires et de zonage à la suite de difficultés rencontrées depuis l'application du Plan Local d'Urbanisme : mutabilité globale à venir d'un îlot situé rue des Bourguignons, simplification de certaines règles,... ou en vue d'intégrer des dispositions incitatives à l'emploi d'énergie renouvelable (panneaux solaires,...),
- de mettre à jour certains articles au regard des modifications législatives récentes.

Le dossier de modification du P.L.U. élaboré à cet effet a été soumis à enquête publique du 13 octobre 2008 au 14 novembre 2008.



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

Monsieur Jean-Paul Puyfaucher, commissaire enquêteur désigné par le Tribunal Administratif a tenu quatre permanences durant la période de l'enquête publique. Une seule annotation a été portée au registre concernant la Z.A.C. Pompidou Le Mignon, à laquelle, le commissaire enquêteur a apporté réponse.

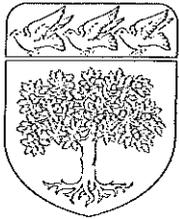
A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a remis son rapport et conclusions comprenant son avis favorable assorti de deux réserves visant à compléter l'information du public sur la Z.A.C. des Bruyères et la Z.A.C. Pompidou Le Mignon. En effet, les réalisations respectives de chacune de ces deux opérations sont éminemment évolutives et elles ne peuvent se résumer au document d'urbanisme applicable, à savoir le P.L.U., qui définit uniquement des possibilités de construction mais n'organise pas l'utilisation de ce potentiel.

Il revient au dossier de réalisation de chacune des deux Z.A.C. de détailler plus avant l'opération, et notamment le programme prévisionnel de construction, le programme des équipements publics ainsi que les différentes modalités de mises en œuvre. Le dossier de réalisation modifié de la Z.A.C. des Bruyères est en cours de constitution et sera soumis ultérieurement à l'approbation du conseil municipal. Concernant celui de la Z.A.C. Pompidou Le Mignon, il ne pourra être définitivement établi qu'à l'issue de la procédure de désignation de l'aménageur.

Les deux réserves accompagnant l'avis favorable du commissaire enquêteur et portant sur un complément d'information sont les suivantes :

Première réserve : « Que soient publiés dans le journal municipal les deux tableaux indiquant le programme prévisionnel des constructions de la Z.A.C. des Bruyères, que cet article invite les habitants à exprimer leurs observations sous 15 jours auprès des services techniques municipaux (notamment en communiquant l'adresse internet), qu'un bilan des observations soit communiqué au conseil municipal avant délibération sur le présent projet de modification du P.L.U. »

Deuxième réserve : « Que soit publié dans le journal municipal le programme prévisionnel des constructions en logements sociaux de la Z.A.C. Pompidou Le Mignon en rappelant le nombre de logements sociaux existant actuellement et le nombre de logements sociaux conservés, que cet article invite les habitants à exprimer leurs observations sous 15 jours auprès des services techniques municipaux (notamment en communiquant l'adresse internet), qu'un bilan des observations soit communiqué au conseil municipal avant délibération sur le présent projet de modification du P.L.U. »



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

Ces deux réserves ont en conséquence été suivies d'un article inséré dans le Journal de Bois-Colombes n°80 – Février/Mars 2009 en page 18 avec encart en couverture (copie en annexe). Il a permis de revenir de façon plus détaillée sur les deux opérations de Z.A.C. précitées et notamment :

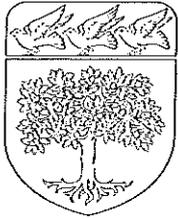
- sur l'évolution du programme prévisionnel de la Z.A.C. des Bruyères pour sa troisième phase avec la construction d'un ensemble tertiaire d'envergure en vue de conforter le pôle d'activités émergent, mais également des habitations ainsi qu'une attention toute particulière sur l'intégration de ce secteur à son environnement (cheminements et création d'une liaison vers un nouvel accès à la gare de Bécon, prolongement de l'avenue Michel-Ricard,...) ;
- sur le programme et la démarche en matière de logement sociaux de la Z.A.C. Pompidou Le Mignon tant en termes de rééquilibrage sur l'ensemble du territoire de la Ville, que de qualité de bâti ou encore de diversité de l'offre de logements.

Cet article invitait les bois-colombiens à exprimer leurs observations en prolongement de l'enquête publique auprès de la Direction de l'Aménagement Urbain et des Services Techniques. Dans l'intervalle, entre la diffusion du Journal de Bois-Colombes (semaine 6) et ce jour, soit une durée d'un mois, les compléments d'information portés à la connaissance du public et ainsi développés n'ont fait l'objet d'aucune observation, écrite ou orale. Le bilan à tirer en sera en conséquence conforme.

En outre, en l'état actuel d'avancement de la Zone d'Aménagement Concerté « Pompidou Le Mignon », récemment créée et dont il a été rappelé supra que le dossier de réalisation n'est pas encore établi, il est constaté que le document graphique « Zoom » proposé avait défini un zonage de hauteurs prématurément trop précis et rigide, non conforme avec les intentions urbanistiques initiales, à savoir l'intégration progressive des volumes nouvellement bâtis. Il est en effet nécessaire au stade actuel de gestation de cette opération de permettre notamment l'émergence de formes urbaines et architecturales novatrices et propres à répondre aux prescriptions édictées par l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU).

Il est en conséquence proposé de corriger le document graphique « zoom » par complément d'indications de « principes de hauteur progressive ». L'ensemble du reste du document est inchangé.

En conclusion et considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur assorti de deux réserves, que celles-ci ont pu être levées ainsi qu'il a été explicité ci-avant, je vous propose d'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'annexé à la présente délibération.



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

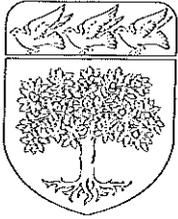
Extrait du Registre des Délibérations

En vous soumettant le dossier de cette affaire, je vous prie,
Mesdames, Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

Le Maire,
Vice-Président du Conseil Général
des Hauts-de-Seine,

Yves RÉVILLON

NB : le dossier est consultable au secrétariat de la Direction Générale des Services – Hôtel de Ville –
2^{ème} étage.



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

PÔLE AMÉNAGEMENT URBAIN ET SERVICES TECHNIQUES
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT URBAIN

URB/2009/024

OBJET : **Approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme.**

Délibération adoptée par :

30 voix pour : Y. RÉVILLON, J.-P. LE LAUSQUE, H. VINCENT, A.-M. LEMÈTRE, S. MARIAUD,
O. DANNEPOND, M. PATROIS, J. SNEESSENS, L. CORTEZ, J.-M. AURIAULT,
M.-F. BRENTOT, C. GAUZERAN, B. BOULDOIRES, D. JOFFRE, A. LOUIS,
S. ÉMIRIAN, M. DUVIVIER, G. VENANT-LENUZZA, G. NAVINEL, D. BAKENA,
H. AUSSEDAT, V. JOLY-CORBIN, H. LUNEAU, C. PAITEL, P. JACOB, M. CRENN,
M. FOSSET, A.-C. JAUFFRET, J.-L. RAGOT, D. GROUX.

5 voix contre : A. LIME, I. DAHAN, F. PEIGNEY, M. PETIT, A. GRIMONT,

LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÈRE

-oOo-

Vu la note explicative en date du 18 mars 2009 par laquelle Monsieur le Maire lui propose d'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme de Bois-Colombes ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-1 et suivants ;

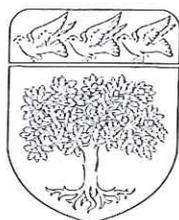
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 5 juin 2007 ;

Vu la décision du Président du tribunal Administratif de Versailles en date du 26 août 2008 désignant Monsieur Jean-Paul Puyfaucher, comme commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté municipal en date du 5 septembre 2008 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du lundi 13 octobre 2008 au vendredi 14 novembre 2008 inclus ;

Vu l'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine en date du 6 novembre 2008 ;

Vu l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris – Hauts-de-Seine en date du 14 novembre 2008 ;



CONSEIL MUNICIPAL DE BOIS - COLOMBES

Extrait du Registre des Délibérations

Vu le rapport et conclusions de Monsieur Jean-Paul Puyfaucher, commissaire enquêteur, en date du 22 décembre 2008 émettant un avis favorable sous réserves ;

Considérant que les réserves ont pu être levées ;

Vu le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme comprenant le document graphique « Zoom » de la Z.A.C. Pompidou Le Mignon corrigé par complément d'indications de « principes de hauteur progressive », le reste du document étant inchangé ;

Vu le rapport présenté par Monsieur LE LAUSQUE, Maire Adjoint, au nom de la Commission Municipale « AMENAGEMENT URBAIN, HABITAT, EQUIPEMENTS PUBLICS, ENVIRONNEMENT » ;

Article 1^{er} : La modification du Plan Local d'Urbanisme de Bois-Colombes telle qu'annexée à la présente Délibération est approuvée.

Article 2 : La présente Délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera exécutoire à compter de sa transmission au Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Article 3 : Le Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public ainsi qu'en préfecture.

Est exécutoire par le Maire,
à compter de la réception en
Mairie le **3 - AVR 2009**
et de la publication le **1 - AVR 2009**

Le Maire,
Vice-Président du Conseil Général
des Hauts-de-Seine

ET PAR DÉLÉGATION
Le Directeur Général des Services,



Pierre LACROIX

Fait en séance les jour, mois et an susdits

Le Registre dûment signé

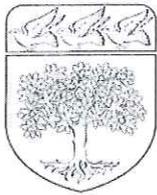
Pour extrait conforme,

Le Maire,

Vice-Président du Conseil Général
des Hauts-de-Seine,



Yves RÉVILLON



République Française

COMMUNE DE BOIS-COLOMBES

Séance du Conseil Municipal
du 9 juillet 2013

Certifié exécutoire par le Maire,
compte tenu de la réception en
Préfecture le 19 JUIL. 2013
Le Maire,
Vice-Président du Conseil Général
des Hauts-de-Seine

P^r LE MAIRE ET PAR DÉLÉGATION
Le Directeur Général Adjoint
Pôle Administration Générale



Loïc LE QUENTREC

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Objet : Approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Rapporteur : Monsieur LE LAUSQUE, Maire Adjoint.

Pôle	Aménagement urbain et services techniques
Direction	Aménagement urbain
Commission	Aménagement urbain, habitat, équipements publics, environnement
Référence	Délibération n° 2013/S04/009

Mesdames, Messieurs,

En application des dispositions du Code de l'urbanisme, et notamment de son article L.123-13-3, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme dite simplifiée a été engagée.

Conformément à votre délibération du 9 avril 2013, le dossier de modification a fait l'objet d'une mise à disposition du public du 22 mai au 24 juin 2013 inclus au guichet unique d'accueil de l'Hôtel de Ville et pouvait également être consulté sur le site internet de la Commune durant cette même période.

Un registre a ainsi été ouvert au guichet unique d'accueil de l'Hôtel de Ville afin de recueillir les observations du public, registre auquel doivent être annexés, le cas échéant, les courriers et courriels réceptionnés sur le sujet.

Ces modalités de mise à disposition ont été portées à la connaissance du public par voie d'affichage sur les panneaux administratifs de la Ville à compter du 13 mai 2013 (et durant toute la durée de la mise à disposition) ainsi que par un avis publié dans un journal diffusé dans le Département (Le Parisien – édition Hauts-de-Seine du 13 mai 2013) soit huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition.

En outre, en application des dispositions des articles L.121-4 et L.123-13-3 du Code de l'urbanisme, le dossier a été préalablement transmis aux personnes publiques associées, lesquelles n'ont pas émis d'avis sur le projet.

Je dois à présent vous présenter le bilan de cette mise à disposition en vue de l'adoption par délibération motivée du projet de modification, le cas échéant modifié afin de tenir compte des avis émis et des observations du public.

Il ressort de cette mise à disposition :

- qu'une seule observation a été formulée par annotation au registre tenu au guichet d'accueil unique à l'Hôtel de Ville :

Cette observation concerne les conditions de mise à disposition du public lesquelles ont strictement suivi respectivement les dispositions du Code de l'urbanisme et celles de votre délibération du 9 avril 2013 ainsi qu'il en est attesté au sein même du dossier présenté (affichage, publication,...).

En tout état de cause, l'avis affiché et publié mentionne clairement l'objet de la mise à disposition à savoir une «modification du Plan Local d'Urbanisme» et n'a pas à préciser en détail lesdites modifications ; cela relève du dossier en lui-même. Ce dossier exprime tout aussi clairement l'état actuel du Plan Local d'Urbanisme et l'état envisagé après modification, notamment grâce aux dispositions de l'article 5 de la notice de présentation (*Présentation synthétique des modifications*). Le dossier de Plan Local d'Urbanisme en vigueur est consultable en permanence par le public au Pôle de l'Aménagement Urbain et des Services Techniques et l'auteur de l'observation n'a aucunement exprimé la demande de le consulter ; étant ici précisé que ce dossier comme celui de modification sont accessibles sur le site internet de la Ville.

Enfin, le projet de règlement modifié comporte en bas de page, en toute logique, une date d'approbation en instance dans l'attente de votre délibération (*Plan Local d'Urbanisme de Bois-Colombes (approuvé le 24 mars 2009 – modifié le XX/XX/2013)*).

- qu'aucune observation n'a été formulée durant la mise à disposition du public par courrier ou par courriel.

A l'issue de la mise à disposition du public, le bilan des observations n'appelle pas à modifier le projet envisagé, lequel je vous rappelle porte :

- d'une part, sur l'actualisation du Plan Local d'Urbanisme à la suite de la décision par le Conseil Général de supprimer l'emplacement réservé inscrit à son profit (ER n°2 : élargissement de la rue des Bourguignons) ;
- et d'autre part, sur la consolidation de la constructibilité du dernier secteur de la Z.A.C. des Bruyères (soit le secteur ZB2 Sud) suite aux décisions du propriétaire, Réseau Ferré de France, relatives à l'abandon du raccordement de Courbevoie et à son projet de libération du secteur concomitamment à la construction de la passerelle de la gare de Bécon dans le cadre des travaux de sa mise en accessibilité.

Je précise que s'agissant de la Z.A.C. des Bruyères, la présente modification ne porte que sur le document d'urbanisme applicable. Une actualisation du dossier de réalisation, y compris du programme des équipements publics, doit intervenir à la suite et nécessite l'élaboration d'un complément d'étude d'impact.

En application des dispositions de l'article L.122-1-1 du Code de l'environnement, le dossier de réalisation modifié sera soumis à votre approbation après la mise à disposition de ce complément d'étude d'impact. Les modalités de cette mise à disposition au public vous seront présentées lors de cette séance par une prochaine délibération.

En conclusion, je vous propose :

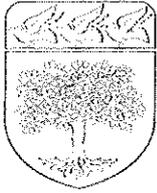
- d'approuver la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;
- de préciser que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R.123-25 du Code de l'urbanisme¹.

Le Maire,
Vice-Président du Conseil Général
des Hauts-de-Seine,

Yves RÉVILLON

ANNEXES	
Pièce(s) jointe(s)	Copie du registre de mise à disposition
Pièce(s) consultable(s)	Dossier de modification

¹ Extrait : «*Tout acte mentionné à l'article R.123-24 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il est en outre publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du Conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus*».



République Française

COMMUNE DE BOIS-COLOMBES

Séance du Conseil Municipal

du 9 juillet 2013

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique, à la Mairie, le mardi 9 juillet 2013 à 20 heures, sous la présidence de Monsieur Yves REVILLON, Maire, suite aux convocations adressées les 5 juin et 3 juillet 2013.

Étaient présents : M. RÉVILLON, Maire ; M. LE LAUSQUE, M. VINCENT, Mme LEMÊTRE, Mme MARIAUD, M. DANNEPOND, Mme PATROIS, Mme CORTEZ, M. AURIAULT, Mme BRENTOT, Maires Adjoints ; M. DUVIVIER, M. LUNEAU, M. FOSSET, Mme VENANT-LENUZZA, Mme JOFFRE, Mme GAUZERAN, M. AUSSÉDAT, Mme JAUFFRET, Mme JOLY-CORBIN, M. NAVINEL, Mme ÉMIRIAN (à partir de 20h10), M. BOULDOIRES, M. LIME, Mme PETIT, Mme DAHAN, M. MBANZA (à partir de 20h10), M. CHAUMERLIAC, M. JOUANOT, M. LEVACHER, Mme DRECQ, Conseillers Municipaux.

Absents excusés : M. SNEESSENS, M. JACOB, M. LOUIS, Mme PAITEL, Mme ÉMIRIAN (jusqu'à 20h10), M. PEIGNEY, M. MBANZA (jusqu'à 20h10).

Procurations : M. SNEESSENS a donné pouvoir à Mme LEMÊTRE, M. JACOB à M. FOSSET ; Mme PAITEL à M. LUNEAU, M. PEIGNEY à Mme DAHAN.

M. DUVIVIER est désigné comme Secrétaire.

Délibération n° 2013/S04/009

Objet : Approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123 13-2, L.123-13-3, R.123-24 et R.123-25 ;

Vu la délibération n° URB/2007/050 du 5 juin 2007 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de Bois-Colombes ;

Vu la délibération n° URB/2009/024 du 24 mars 2009 portant approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n° 2012/S03/011 du 22 mai 2012 relative à l'avis sur la mise en compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme (P.L.U.) ;

Vu le dossier de modification mis à disposition du public du 22 mai au 24 juin 2013 inclus au guichet unique d'accueil de l'Hôtel de Ville du dossier de modification ;

Vu l'unique observation portée au registre de mise à disposition ;

Vu le rapport présenté par Monsieur LE LAUSQUE, Maire Adjoint ;

Après en avoir débattu ;

Considérant qu'il y a lieu d'envisager une modification du Plan Local d'Urbanisme, d'une part, afin de prendre en compte la décision par le Conseil Général de supprimer l'emplacement réservé inscrit à son profit (ER n°2 : élargissement de la rue des Bourguignons) et d'autre part, afin de procéder à la consolidation de la constructibilité du dernier secteur de la Z.A.C. des Bruyères (soit le secteur ZB2 Sud) suite aux décisions du propriétaire, Réseau Ferré de France, relatives à l'abandon du raccordement de Courbevoie et à son projet de libération du secteur concomitamment à la construction de la passerelle de la gare de Bécon dans le cadre des travaux de sa mise en accessibilité ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÈRE

Article 1 : La modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est approuvée.

Article 2 :

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R.123-25 du Code de l'urbanisme.

Délibération adoptée par :

29 voix pour : Y. RÉVILLON, J-P. LE LAUSQUE, H. VINCENT, A-M. LEMÉTRE, S. MARIAUD, O. DANNEPOND, M. PATROIS, J. SNEESSENS, L. CORTEZ, J-M. AURIAULT, M-F. BRENTOT, P. JACOB, M. DUVIVIER, H. LUNEAU, M. FOSSET, G. VENANT-LENUZZA, D. JOFFRE, C. GAUZERAN, H. AUSSÉDAT, A-C. JAUFFRET, V. JOLY-CORBIN, C. PAITEL, G. NAVINEL, S. ÉMIRIAN, B. BOULDOIRES, G. CHAUMERLIAC, C. DRECQ, M. JOUANOT, A. LEVACHER.

4 voix contre : A. LIME, M. PETIT, F. PEIGNEY, I. DAHAN.

et 1 abstention : D. MBANZA.

Certifié exécutoire par le Maire,
Compte tenu de la Réception en
Préfecture le 19 JUIL. 2013
Et de la publication le 17 JUIL. 2013

Le Maire,
Vice-Président du Conseil Général
Des Hauts-de-Seine

Pr LE MAIRE ET PAR DELEGATION
Le Directeur Général Adjoint
Pôle Administration Générale

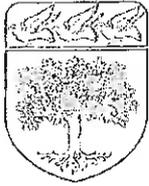



Loïc LE QUENTREC



Fait en séance les jour, mois et an susdits
Le Registre dûment signé
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Vice-Président du Conseil Général
des Hauts-de-Seine


Yves RÉVILLON



République Française

COMMUNE DE BOIS-COLOMBES

Accusé de réception en préfecture
092-219200094-20140513-DEL2014-S03015-
DE
Date de télétransmission : 23/05/2014
Date de réception préfecture : 23/05/2014

Séance du Conseil Municipal

du 13 mai 2014

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique, à la Mairie, le mardi 13 mai 2014 à 20 heures, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre LE LAUSQUE, Maire-Adjoint, suite aux convocations adressées les 11 avril et 7 mai 2014.

Étaient présents : M. RÉVILLON, Maire ; M. LE LAUSQUE, Mme MARIAUD, M. VINCENT, Mme LEMÊTRE, M. DANNEPOND, Mme COLOMBEL, M. MASQUELIER, Mme CANTET, M. AURIAULT, Mme JAUFFRET, Mme GAUZERAN, M. CHAUMERLIAC, Maires Adjointes ; M. JACOB, M. DUVIVIER, Mme VENANT-LENUZZA, Mme OUSTLANT, Mme JOFFRE, Mme KAÏMAKIAN, M. LE GORGEU, Mme PRENTOUT, Mme MOLIN-BERTIN, Mme LARTIGAU, Mme MARTIN, M. ASSELIN DE WILLIENCOURT, Mme DANINOS, M. JACQUES, Mme PETIT, M. PUYGRENIER, M. PEIGNEY, Mme DAHAN (à partir de 20h25), Conseillers Municipaux.

Absents excusés : M. BOULDOIRES, M. LOUIS, M. BARBIER, Mme DAHAN (jusqu'à 20h25), M. MBANZA.

Procurations : M. BOULDOIRES a donné pouvoir à M. CHAUMERLIAC, M. LOUIS à M. VINCENT, M. BARBIER à M. MASQUELIER.

M. LE LAUSQUE est élu Président de Séance.

M. JACOB est désigné comme Secrétaire.

Délibération n° 2014/S03/015

Objet : Approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (A.L.U.R.) ;

Vu la délibération n°URB/2007/050 du 5 juin 2007 approuvant le plan local d'urbanisme de Bois-Colombes ;

Vu la délibération n°URB/2009/024 du 24 mars 2009 approuvant la modification du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°2013/S04/009 du 9 juillet 2013 approuvant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu le registre d'enquête comportant les avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts-de-Seine, de la Chambre de Métiers des Hauts-de-Seine et de la D.R.I.E.A. U.T.92 ;

Vu le dossier de modification n°3 du plan local d'urbanisme ;

Vu le rapport présenté par Monsieur LE LAUSQUE, Maire Adjoint ;

Après en avoir débattu ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÈRE

Article 1 : Les dispositions de l'article 14 du règlement du P.L.U. en zone Ud sont remplacées par la mention suivante : « Sans objet ».

Article 2 : Les dispositions de l'article 14 du règlement du P.L.U. en zone Ud sont remplacées par la mention suivante : « Sans objet ».

Article 3 : La modification n°3 du plan local d'urbanisme, telle qu'annexée, intégrant les ajustements indiqués aux articles 1 et 2, est approuvée.

Article 4 : Le Conseil Municipal émet un avis favorable au maintien de jardins potagers voire au développement sous forme de jardins partagés ou jardins familiaux de façon concomitante à la réalisation des aménagements de la coulée verte en fonction des disponibilités foncières qui s'offriront.

Article 5 : Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

Délibération adoptée par :

30 voix pour : Y. RÉVILLON, J-P. LE LAUSQUE, S. MARIAUD, H. VINCENT, A-M. LEMÈTRE, O. DANNEPOND, D. COLOMBEL, H. MASQUELIER, A-G. CANTET, J-M. AURIAULT, A-C. JAUFFRET, B. BOULDOIRES, C. GAUZERAN, G. CHAUMERLIAC, P. JACOB, M. DUVIVIER, G. VENANT-LENUZZA, M. OUSTLANT, D. JOFFRE, L. KAÏMAKIAN, P. LE GORGEU, N. PRENTOUT, C. MOLIN-BERTIN, C. LARTIGAU, N. MARTIN, A. ASSELIN DE WILLIENCOURT, K.DANINOS, A. LOUIS, M. JACQUES, G. BARBIER.

et 4 abstentions : M. PETIT, F. PUYGRENIER, F. PEIGNEY, I. DAHAN.

Certifié exécutoire par le Maire,
Compte tenu de la Réception en
Préfecture le **23 MAI 2014**
Et de la publication le **21 MAI 2014**
Le Maire,
Vice-Président du Conseil Général
des Hauts-de-Seine

Pr LE MAIRE ET PAR DELEGATION
Le Directeur Général Adjoint
Pôle Administration Générale



Loïc LE QUENTREC

Fait en séance les jour, mois et an susdits
Le Registre dûment signé
Pour extrait conforme,
Le Maire
Vice-Président du Conseil Général
des Hauts-de-Seine



Yves RÉVILLON



République Française

COMMUNE DE BOIS-COLOMBES

Séance du Conseil Municipal

du 13 mai 2014

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Objet : Approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Rapporteur : Monsieur LE LAUSQUE, Maire Adjoint.

Pôle	Aménagement urbain et services techniques
Direction	Aménagement urbain
Commission	Aménagement urbain, habitat, équipements publics, environnement, sécurité publique et prévention
Référence	Délibération n°2014/S03/015

Mesdames, Messieurs,

Considérant les récentes modifications réglementaires et l'état d'avancement de certains projets de la Commune, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) a été engagée à la fin de l'année 2013.

Ainsi, une enquête publique s'est déroulée du 4 novembre au 4 décembre 2013 inclus.

Le projet de modification n°3 du P.L.U. de Bois-Colombes porte sur :

- la mise à jour des emplacements réservés ;
- la mise à jour du règlement du P.L.U. suite à l'instauration de la surface de plancher en lieu et place de la Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.), la correction d'erreurs de plume et l'apport de précisions sur quelques articles ;
- des modifications à apporter suite à la réforme des règles d'urbanisme notamment concernant la fiscalité, qui permettront de préserver l'efficacité du P.L.U. au regard de son objectif de modernisation du tissu pavillonnaire inscrit au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) ;

- l'ajustement de zonage de trois micro-secteurs pour leur intégration en zone Ud ;
- l'inscription d'une emprise anciennement ferroviaire déclassée en secteur paysager à préserver et mettre en valeur ;
- l'identification de trois éléments de patrimoine bâti remarquable supplémentaires.

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques prévue aux articles L.121-4 et L.123-13-3 du code de l'urbanisme, la Chambre de Commerce et d'Industrie et la Chambre des Métiers des Hauts-de-Seine ont exprimé un avis favorable et l'unité territoriale des Hauts-de-Seine de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement (D.R.I.E.A.) a porté une observation concernant un point de modification à l'exclusion de toute autre objection sur le reste du projet.

En effet, considérant les difficultés rencontrées par les pétitionnaires pour l'extension et la rénovation de pavillons depuis les réformes successives (et principalement celle ayant instauré la surface de plancher à la place de la S.H.O.N.), la modification envisagée avait pour objet de compléter la liste des travaux non soumis à l'article 14 du règlement du P.L.U. en zone Ud relatif au coefficient d'occupation des sols (C.O.S.) par : « *les travaux d'extension d'une habitation existante n'entraînant pas création de logement supplémentaire* ». Les services de l'État ont alors considéré que cette distinction entraînait la création d'un coefficient d'occupation des sols différencié non prévu par l'article R.123-10 du code l'urbanisme alors en vigueur.

Or, dans l'intervalle, la question du coefficient d'occupation des sols a été résolue par sa suppression pure et simple, applicable dès la publication de la loi A.L.U.R. (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) le 26 mars 2014.

La modification envisagée de l'article 14 pour la zone concernée devient en conséquence sans objet.

Le commissaire-enquêteur désigné par décision du Tribunal Administratif du 2 octobre 2013 a rendu un **avis favorable** au projet de modification. Cet avis favorable est assorti des deux recommandations suivantes :

- « I- *La municipalité favorisera la réalisation de jardins partagés par la mise en location de terrains en bordure de l'ancienne emprise ferroviaire ;*
- II- *La municipalité reprendra la rédaction de l'article 14 de la zone Ud pour être en conformité avec les recommandations de la D.R.I.E.A. et en tenant compte de la prochaine suppression de la notion de C.O.S. ».*

Enfin, il est à noter que le « *secteur paysager à préserver et mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme* » figurant sur le document graphique « Plan de zonage » sur l'emprise de la voie ferrée désaffectée (barreau de raccordement de Courbevoie) et destiné à l'aménagement d'une coulée verte, n'avait pas été reporté sur le document graphique « zoom de la Z.A.C. des Bruyères ». Par souci de parfaite cohérence entre les documents graphiques, ce dernier doit donc être complété de la même indication.

En conclusion, et considérant ce qui précède, je vous propose d'approuver la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme en y intégrant les ajustements suivants :

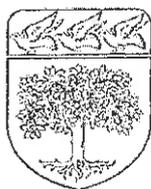
- l'article 14 du règlement du P.L.U. en zone Ud est devenu sans objet ;
- la mention « *secteur paysager à préserver et mettre en valeur au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme* » figurant sur le document graphique « Plan de zonage » est reportée sur le document graphique « zoom de la Z.A.C. des Bruyères ».

En outre, je vous propose d'émettre un avis favorable au maintien de jardins potagers voire au développement sous forme de jardins partagés ou jardins familiaux de façon concomitante à la réalisation des aménagements de la coulée verte en fonction des disponibilités foncières qui s'offriront.

Le Maire,
Vice-Président du Conseil Général
des Hauts-de-Seine,

Yves RÉVILLON

ANNEXES	
Pièce(s) jointe(s)	Rapport et conclusions du commissaire enquêteur Registre d'enquête comportant les avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts-de- Seine, de la Chambre de Métiers des Hauts-de-Seine et de la D.R.I.E.A. U.T.92
Pièce(s) consultable(s)	Modification n°3 du P.L.U.



République Française

COMMUNE DE BOIS-COLOMBES

Séance du Conseil Municipal

du 7 juillet 2015

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Objet : Approbation de la modification n°4 du plan local d'urbanisme.

Rapporteur : Monsieur LE LAUSQUE, Maire Adjoint.

Pôle	Aménagement urbain et services techniques
Direction	Aménagement urbain
Commission	Aménagement urbain, habitat, équipements publics, environnement, sécurité publique et prévention
Référence	Délibération n°2015/S05/010

Mesdames, Messieurs,

A l'issue de la précédente modification du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) contemporaine de la promulgation de la loi A.L.U.R., que vous avez approuvé par délibération du 13 mai 2014, il avait été convenu de réinterroger la pertinence de certains éléments réglementaires compte tenu, notamment, de la suppression du coefficient d'occupation des sols au regard de l'objectif de préservation du caractère du tissu pavillonnaire.

Ainsi, en application de l'arrêté du 5 mars 2015, une enquête publique s'est déroulée du 7 avril 2015 au 7 mai 2015 inclus.

Le projet de modification n°4 du P.L.U. de Bois-Colombes porte sur :

- la modification de la liste des emplacements réservés pour tenir compte de l'avancement de certains projets (mise à jour suite à la réalisation de l'avenue Renée) et du plan d'actions inscrit au programme local de l'habitat, que vous avez approuvé par délibération du 7 octobre 2014 (inscription d'un nouvel emplacement réservé pour la réalisation de logements conventionnés) ;

- des modifications correctives, considérant que certaines conséquences de la loi A.L.U.R. sont susceptibles d'entrer en contradiction avec les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D – première orientation : *Préserver la qualité du cadre de vie Bois-Colombien, élément identitaire*) ; il s'agit ainsi de s'assurer du maintien en bonne cohérence de l'ensemble des dispositions du P.L.U. et, notamment, de son règlement avec son P.A.D.D. ;
- la correction du règlement du P.L.U., dont la rédaction de certains articles a pu soulever des questions d'interprétation ainsi que sa mise à jour à la suite des modifications apportées par la loi A.L.U.R.

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques prévue aux articles L.121-4 et L.123-13-3 du code de l'urbanisme, seule la chambre de commerce et d'industrie des Hauts-de-Seine a émis un avis, lequel est favorable.

Monsieur Chevalier, commissaire-enquêteur désigné par décision du Tribunal Administratif du 17 février 2015 a rendu un **avis favorable** au projet de modification.

Cet avis favorable est assorti de la recommandation suivante : « *Modifier, pour plus de clarté, la rédaction de l'article 2 relative à la prise en compte des garde-corps et acrotères dans le calcul de hauteur d'une construction, telle qu'elle figure à la page 13 du rapport de présentation, comme suit :*

- *rédaction proposée dans la présente modification :*
 - o *des garde-corps et acrotères rendus obligatoires pour la sécurité des toitures terrasses*
- *rédaction recommandée :*
 - o *des gardes corps, en ce compris les acrotères formant garde-corps, rendus obligatoires pour la sécurité des toitures terrasses. »*

Cette recommandation tend en effet à une clarification de la rédaction de l'alinéa des définitions relatif au calcul de la hauteur (*Règlement – Titre I – article 5 : Définitions*).

En conclusion, et considérant ce qui précède, je vous propose :

- d'approuver la prise en compte de la recommandation du commissaire enquêteur et de modifier en conséquence la rédaction de l'article 5 (*Titre I – Définitions*) ;
- d'approuver la modification n°4 du plan local d'urbanisme, telle qu'annexée et intégrant le point ci-avant.

Le Maire,
Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine,

Yves RÉVILLON

ANNEXES	
Pièce(s) jointe(s)	Rapport et conclusions du commissaire enquêteur Registre d'enquête Avis favorable de la C.C.I. des Hauts-de-Seine
Pièce(s) consultable(s)	Dossier de modification n°4 du P.L.U., consultable également sur le site de la Commune : http://www.bois-colombes.com/envirurba/urbaplu.php



République Française

COMMUNE DE BOIS-COLOMBES

Accusé de réception en préfecture
092-219200094-20150707-DEL2015-S05010-
DE
Date de télétransmission : 16/07/2015
Date de réception préfecture : 16/07/2015

Séance du Conseil Municipal

du 7 juillet 2015

Le Conseil Municipal s'est réuni en séance publique, à la Mairie, le mardi 7 juillet 2015 à 20 heures, sous la présidence de Monsieur le Maire suite aux convocations adressées les 5 juin et 1^{er} juillet 2015.

Étaient présents : M. RÉVILLON, Maire, M. LE LAUSQUE, Mme MARIAUD, Mme LEMÊTRE, M. DANNEPOND, Mme COLOMBEL, Mme CANTET, M. AURIAULT, Mme JAUFFRET, M. BOULDOIRES, Mme GAUZERAN, M. CHAUMERLIAC, Maires Adjoints, M. DUVIVIER, Mme VENANT-LENUZZA, Mme OUSTLANT, Mme JOFFRE, M. LE GORGEU, Mme PRENTOUT, Mme MOLIN-BERTIN, Mme DANINOS, M. LOUIS, M. JACQUES (à partir de 20h10), M. BARBIER, Mme PETIT, M. PUYGRÉNIER, M. PEIGNEY (à partir de 20h05), Mme DAHAN, Mme SOUFFRIN, Conseillers Municipaux.

Absents excusés : M. VINCENT, M. MASQUELIER, M. JACOB, Mme KAÏMAKIAN, Mme MARTIN, M. ASSELIN DE WILLIENCOURT, M. LOUIS, M. JACQUES (jusqu'à 20h10), M. PEIGNEY (jusqu'à 20h05),

Procurations : M. VINCENT a donné pouvoir à M. DANNEPOND, M. MASQUELIER à M. CHAUMERLIAC, M. JACOB à M. DUVIVIER, Mme KAÏMAKIAN à M. BOULDOIRES, Mme MARTIN à Mme CANTET, M. LOUIS à Mme MARIAUD.

M. DUVIVIER est désigné comme Secrétaire.

Délibération n°2015/S05/010

Objet : Approbation de la modification n°4 du plan local d'urbanisme.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (A.L.U.R.) ;

Vu la délibération n°URB/2007/050 du 5 juin 2007 portant approbation du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°URB/2009/024 du 24 mars 2009 approuvant la modification du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°2013/S04/009 du 9 juillet 2013 approuvant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération n°2014/S03/015 du 13 mai 2014 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ;

Vu le rapport et conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu le registre d'enquête ;

Vu l'avis favorable de la C.C.I. des Hauts-de-Seine ;

Vu le dossier de modification n°4 du P.L.U. ;

Vu le rapport présenté par Monsieur LE LAUSQUE, Maire Adjoint ;

Après en avoir débattu ;

LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÈRE

Article 1 : La prise en compte de la recommandation du commissaire enquêteur, modifiant la rédaction de l'article 5 (*Titre I – Définitions*), est approuvée.

Article 2 : La modification n°4 du plan local d'urbanisme, intégrant le point porté à l'article 1, telle qu'annexée, est approuvée.

Article 3 : Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Délibération adoptée par :

29 voix pour : Y. RÉVILLON, J-P. LE LAUSQUE, S. MARIAUD, H. VINCENT, A-M. LEMÈTRE, O. DANNEPOND, D. COLOMBEL, H. MASQUELIER, A-G CANTET, J-M. AURIAULT, A-C. JAUFFRET, B. BOULDOIRES, C. GAUZERAN, G. CHAUMERLIAC, P. JACOB, M. DUVIVIER, G. VENANT-LENUZZA, M. OUSTLANT, D. JOFFRE, L. KAÏMAKIAN, P. LE GORGEU, N. PRENTOUT, C. MOLIN-BERTIN, C. LARTIGAU, N. MARTIN, K. DANINOS, A. LOUIS, M. JACQUES, G. BARBIER.

4 voix contre : M. PETIT, F. PUYGRENIER, F. PEIGNEY, I. DAHAN.

et 1 abstention : A. SOUFFRIN.

Certifié exécutoire par le Maire,
Compte tenu de la Réception en
Préfecture le **6 JUIL. 2015**
Et de la publication le **15 juillet 2015**

Le Maire,
Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine

Pr LE MAIRE ET PAR DELEGATION
Le Directeur Général Adjoint
Pôle Administration Générale



Loïc LE QUENTREC

Fait en séance les jour, mois et an susdits
Le Registre dûment signé
Pour extrait conforme,
Le Maire,
Vice-Président du Conseil Départemental
des Hauts-de-Seine



Yves RÉVILLON



République Française

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

BOUCLE NORD DE SEINE

Arrêté n°2019/37

Objet : Arrêté du Président de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine constatant la mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bois-Colombes

Le Président de l'Etablissement public territorial Boucle Nord de Seine,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-60 et R.153-18,

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L. 515-10,

Vu le plan local d'urbanisme de la ville de Bois-Colombes approuvé par une délibération du conseil municipal en date du 5 juin 2007 dont la dernière modification (n°4) a été approuvée par le conseil municipal de Bois-Colombes le 7 juillet 2015 et mis en compatibilité par suite du décret n°2016-1566 en date du 21 novembre 2016,

Vu le courrier de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine représenté par Madame la Directrice de l'Unité Départementale des Hauts-de-Seine en date du 23 avril 2019 notifiant le décret du 28 juin 2018 approuvant le plan des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Paris-Le-Bourget et portant la mise à jour des plans et annexes des servitudes sur la représentation des servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de matières dangereuses ainsi que sur la prise en compte des évolutions législatives et réglementaires dans les annexes écrites,

Vu le courrier de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine en date du 16 avril 2019 portant à la connaissance de Monsieur le Président de l'Etablissement public territorial Boucle Nord de Seine l'arrêté préfectoral n°2019-50 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur la commune de Bois-Colombes et demandant qu'il soit annexé au Plan Local d'Urbanisme de Bois-Colombes,

Considérant la mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme de Bois-Colombes,

ARRETE :

Article 1^{er} : Il est constaté la mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bois-Colombes afin de tenir compte du courrier de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine représenté par Madame la Directrice de l'Unité Départementale des Hauts-de-Seine en date du 23 avril 2019 notifiant le décret du 28 juin 2018 approuvant le plan des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Paris-Le-Bourget et portant la

mise à jour des plans et annexes des servitudes sur la représentation des servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de matières dangereuses ainsi que sur la prise en compte des évolutions législatives et réglementaires dans les annexes écrites.

Article 2 : Il est constaté la mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bois-Colombes afin de tenir compte du courrier de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine en date du 16 avril 2019 portant à la connaissance de Monsieur le Président de l'établissement public territorial l'arrêté préfectoral n°2019-50 portant création d'un secteur d'information sur les sols sur la commune de Bois-Colombes et demandant qu'il soit annexé au Plan Local d'Urbanisme de Bois-Colombes.

Article 3 : Le Plan Local d'Urbanisme de Bois-Colombes mis à jour est tenu à la disposition du public au siège de l'Etablissement public territorial Boucle Nord de Seine, à la Mairie de Bois-Colombes, et à la Préfecture des Hauts-de-Seine.

Article 4 : Le présent arrêté sera affiché au siège de l'Etablissement public territorial et en Mairie de Bois-Colombes pendant un mois.

Fait à Gennevilliers, le 24 mai 2019

Yves REVILLON



Maire de Bois-Colombes
Vice-Président du Département
des Hauts-de-Seine
Président de Boucle Nord de Seine

République Française

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

BOUCLE NORD DE SEINE

Séance du Conseil de Territoire

du 5 février 2020

Délibération n°2020/S02/033

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE BOIS-COLOMBES.

L'an deux mille vingt, le mercredi 5 février à 9 heures 30, se sont réunis en séance publique, à l'hôtel de ville de Gennevilliers, les membres du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, suite à la convocation du 31 janvier 2020 de Monsieur Georges MOTHRON, Vice-président du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, conformément l'article L.2121-12 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : 9

MOTHRON Georges / REVILLON Yves / CULOT Sébastien / MUZEAU Rémi / PINARD Patrice / GOUËTA Nicole / LEGHIMARA Leïla / PEREZ Anne-Laure / BORTOLAMEOLLI Alain.

POUVOIRS DONNES A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : 2

JAUFFRET Anne-Christine représentée par REVILLON Yves / BOLUFER Jean Paul représenté par GOUËTA Nicole

ABSENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : 68

BACHA Fatïha / BENEDIC Fabien / CHARAIX Céline / CLAVEL Benoît / COLIN Chantal / DE AZEVEDO Tania / DEBEAUD Franck / DOUCET Philippe / EL HADDAD Khaled / KARCHER Renée / LE NAGARD Marie-France / MERGY Aurélie / METEZEAU Philippe / PERICAT Xavier / PLOTEAU Jean-François / RAIB Naïma / SAVRY Gilles / SLIFI Nadir / VUILLEMIN Anne-Sophie / AESCHLIMANN Manuel / AESCHLIMANN Marie-Do / BOURDIER-CHAREF Angéline / CAZABAN Julie / CHRIQUI-MENGEOT Rita / DE PINS Antoine / FISCHER Josiane / JEHANIN Romain / JUSTICE Éric / LAM Thomas / MANCIPOZ André / MARE Guillaume / MERIC Delphine / MEYNARD Sylvie / PARRENIN Lara / BARBIER Gaël / CANTET Anne-Gabrielle / MARIAUD Sylvie / ALLAMELLOU Manuel / COCHEPAIN Stéphane / DELACROIX Agnès / HADRI Nadoï / LAUER Evelyne / LE MOAL Alice / MERCIER Luc / RENAULT Sébastien / BACHELAY Alexis / BOLUFER Jean Paul / BOUCHOUICHA Yahia / BOURDU Anne / CHAKER Rachid / COBLENTZ Caroline / DELATTRE Amélie / FRONTIGNY Nadia / GASMI Samia / METIAS Samuel / MOME Michel / PERROTEL Sébastien / VALLEE Marie-Lise / ABSSI Chaouki / BOULORD Grégory / HOURSON Marc / LECLERC Patrice / LENOIR Laurence / MOUADDINE Nadia / TOUMI Délia / AIT OMAR Abderrahim / MAAZOUZI Mohamed / PELAIN Pascal.

EXCUSEE : 1

MAYOLY-FLORENTIN Claire.

ARRIVE EN COURS DE SEANCE : 1

MOME Michel, arrivé à 9 heures 44, avant le vote de la délibération 2020-S02-002, détenteur du pouvoir de Monsieur PLUË Yves

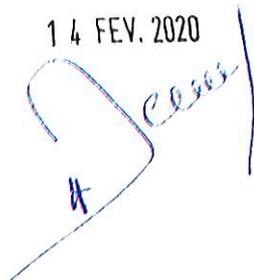
PARTI EN COURS DE SEANCE : 0

Monsieur PINARD Patrice est désigné comme Secrétaire (art. L.2121-15 du C.G.C.T.).

Transmission et affichage le :

14 FEV. 2020

Le Président,

A large handwritten signature in blue ink is written over the date stamp. The signature appears to be 'P. Pinard'.

EXPOSE

Depuis le 1^{er} janvier 2016, les établissements publics territoriaux sont compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) en lieu et place des communes membres de leur territoire.

Par arrêté n°2019/41 en date du 6 juin 2019, le Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine a décidé du lancement de la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bois-Colombes considérant la nécessité de faire évoluer ce document réglementaire afin, principalement, de répondre aux objectifs suivants.

- *Renforcer la diversité de l'habitat :*

9 sites ont été identifiés et inscrits en emplacements réservés pour opérations de logements sociaux.

- *Préserver et renforcer la biodiversité :*

Une « mosaïque verte » a été constituée au moyen de 28 sites délimités en « espaces paysagers et écologiques » avec renforcement de l'article 13 (toutes zones), introduction d'un coefficient de pleine terre en secteur Ud (à caractère pavillonnaire) et potentiel d'extension du Parc Franklin Roosevelt à long terme.

- *Mettre en valeur la forme pavillonnaire :*

Un cahier spécifique « Patrimoine » a été constitué ; il regroupe plus d'une centaine d'éléments bâtis et végétaux et développe les prescriptions à respecter pour mettre en valeur leurs caractéristiques remarquables. En outre, une limitation de largeur de façade à 14m est introduite à l'article Ud-6 tandis que l'article Ud-11 est renforcé. Un ajustement de zonage est également proposé entre les rues Charles Chefson et Adolphe-Guyot.

- *Inciter au renouvellement en centre-ville :*

Outre une modification à la marge de la zone Ue pour inciter à la résorption d'une dent creuse en centre-ville, l'article Ue-7 est simplifié pour permettre des prospects plus adaptés à la structure parcellaire étroite et par conséquent plus opérationnels.

- *Mettre en conformité avec le Plan de Déplacement Urbain d'Île de France (PDUIF) :*

Une adaptation de l'article 12 (toutes zones) s'avérerait nécessaire au regard des conditions prescriptives édictées par le PDUIF pour plafonner les normes de stationnement des constructions de bureaux.

Par décision du Président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 29 juillet 2019, Monsieur Gérard DECHAUMET a été désigné en qualité de commissaire enquêteur.

L'autorité environnementale - MRAe - saisie le 21 juin 2019 dans le cadre de l'examen au cas par cas de ce projet de modification n°5 du PLU de Bois-Colombes, a fait part de la dispense d'évaluation environnementale par décision en date du 20 août 2019.

En application des dispositions de l'arrêté du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 6 septembre 2019, il a été procédé à l'enquête publique relative à la modification n°5 du PLU de Bois-Colombes, du jeudi 3 octobre 2019 (8h30) au mercredi 6 novembre 2019 (17h30) inclus, soit 35 jours consécutifs, en Mairie de Bois-Colombes (Guichet Unique d'Accueil - 15, rue Charles-Duflos - 92270 BOIS-COLOMBES) ainsi qu'au siège de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine (1 bis, rue de la Paix - 92230 GENNEVILLIERS).

Le dossier et un registre d'enquête ont été mis à disposition du public dans chacun des lieux de l'enquête publique afin de lui permettre de prendre connaissance du projet de modification et de formuler, le cas échéant, des observations. Le dossier et un registre électronique ont également été mis en ligne pendant la durée de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences en Mairie de Bois-Colombes les :

- Samedi 5 octobre (9h00 à 12h00) ;
- Jeudi 10 octobre (9h00 à 12h00) ;
- Vendredi 18 octobre (14h00 à 17h00) ;
- Mercredi 6 novembre (14h00 à 17h00).

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU a été notifié au Préfet, aux personnes publiques associées et à la commune de Bois-Colombes avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de modification a également fait l'objet d'une présentation lors de la séance du conseil municipal de Bois-Colombes le 15 octobre 2019.

Par courrier en date du 24 octobre 2019, Ile-de-France Mobilités (IDFM) faisait part de la compatibilité globale du projet de modification avec le Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France (PDUIF). IDFM relevait toutefois une correction à opérer relative à l'intégration des places pour les deux-roues motorisés dans la norme plafond imposée pour le stationnement de l'ensemble des véhicules motorisés à l'article 12 pour les constructions de bureaux. Des suggestions étaient également proposées quant aux normes pour les logements et les équipements publics d'enseignement.

Par courrier du 4 novembre 2019, le Préfet des Hauts-de-Seine constatait avec satisfaction que cette modification traduisait les engagements de la ville de Bois-Colombes pris dans le cadre de son contrat de mixité sociale.

Enfin, par courrier du 25 octobre 2019 reçu le 6 novembre 2019, la Société du Grand Paris notait la prise en compte de l'adaptation nécessaire de l'article 11 (Aspect extérieur) quant aux formes de toitures possibles pour les constructions à destination de services publics, formes auxquelles les gares du futur métro du Grand Paris Express devront répondre réglementairement.

Le registre papier déposé en Mairie de Bois-Colombes a recueilli 13 observations tandis que le registre électronique en a reçu 10.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur a adressé au Président de l'EPT Boucle Nord de Seine un procès-verbal de synthèse comportant notamment sept questions sur chacun des thèmes suivants :

- Thème 1 - Le dossier et le déroulement de l'enquête : *opportunité d'ajout de définitions supplémentaires.*
- Thème 2 - Diversité de l'habitat / Emplacements réservés pour logements sociaux / Renouvellement du centre-ville : *conséquences et caractère opérationnel des emplacements réservés pour logements sociaux en acquisition-amélioration et de la modification de zonage rue Raspail.*
- Thème 3 - Préserver et renforcer la biodiversité : *précisions sur la méthodologie de délimitation des « espaces paysagers écologiques » et plus généralement sur la politique communale en matière d'espaces verts.*
- Thème 4 - Mettre en valeur le patrimoine pavillonnaire : *impact quant à un alinéa spécifique de visibilité sur un élément de patrimoine architectural (n°55) depuis la rue de l'Abbé Glatz et précisions sur la détermination de la limitation de la largeur de bâti maximale fixée à 14 m.*
- Thème 5 - Mise en conformité par rapport au PDUIF : *réponse à apporter à la demande de correction de IDFMobilités quant à la prise en compte des deux-roues motorisés dans le calcul de la norme plafond de stationnement des véhicules motorisés pour les constructions à destination de bureaux, ainsi qu'aux suggestions concernant les normes plancher pour les logements et les équipements scolaires.*
- Thème 6 - Le projet d'extension du Parc Roosevelt : *cohérence des dispositions prises pour le Parc Roosevelt au regard des délais à long terme du projet communal.*
- Thème 7 - Divers : *précisions notamment sur la politique communale pour un réseau cyclable.*

Par courrier en date du 25 novembre 2019, le Président de l'EPT Boucle Nord de Seine a apporté des réponses à chacune des sept questions et a proposé en conséquence de procéder aux trois corrections suivantes :

- Thème 4 :
 - o Suppression de l'alinéa prescriptif de « *visibilité depuis la rue de l'Abbé Jean-Glatz* » sur l'élément n°55, mais maintien de celui-ci au patrimoine remarquable.
[Modification de l'Annexe Patrimoine - p.21 Élément n°55]
- Thème 5 :

- Confirmation de la prise en compte des deux-roues motorisés dans le calcul de la norme plafond de stationnement des véhicules motorisés pour les constructions à destination de bureaux.
- Simplification de la norme plancher pour les logements (suppression de la double condition - toutes zones - rendant, de ce fait, nécessaire l'adaptation du 4^{ème} alinéa de l'article Ud12 et transformation de la norme plancher pour les logements aidés en norme plafond, rendant de ce fait nécessaire l'adjonction d'une norme plancher fixée à 0,5).

[Modification du règlement – article 12 toutes zones] surligné en bleu comme suit :

Nature des constructions	Besoin en nombre d'emplacements de stationnement
Habitation :	
- financement libre	- 1 place pour 60 m ² de S.D.P. créée avec un minimum de 1,5 place/logement créé minimum
- financement aidé	- 1 place/logement maximum (avec 0,5 place/logement minimum)
- résidence de logement « étudiant »	1 place pour 60 m ² de S.D.P. créée avec un maximum de 1 place/logement en cas de financement aidé.
- tous types d'immeubles collectifs de plus de 4 logements	- 2 roues non motorisés : 1,5 m ² /logement, 10 m ² minimum principalement situés en rez-de-chaussée - 2 roues motorisés : 10 m ² minimum
Bureaux	- 1 place pour 60 m ² de S.D.P. maximum (tous véhicules motorisés, deux roues compris) - 2 roues non motorisé : 1,5m ² pour 100 m ² de S.D.P. minimum - 2 roues motorisés: 10 m ² minimum

[Modification du règlement - 4^{ème} alinéa article 12 zone Ud]

Dans le cas d'un projet d'extension d'une habitation existante n'entraînant pas création de logement supplémentaire, il sera exigé une place supplémentaire un nombre de place calculé uniquement en fonction de lorsque la S.D.P. nouvellement créée est supérieure à au-delà de 60 m², avec un maximum de deux places exigibles par logement, sauf impossibilité technique avérée (conditions d'accès, configuration de la construction,...) auquel cas le présent article ne sera pas applicable.

- Thème 6 :

- Confirmation des emprises « vertes » initialement prévues en emplacements réservés n°28 et n°29, mais sous forme d'« espaces paysagers et écologiques » permettant d'assurer une protection logique en prolongement du Parc Franklin Roosevelt sans obérer des capacités futures d'extension à long terme.

[Modification du Plan de zonage]

A l'issue de cette phase de contradictoire et au vu des réponses apportées, le Commissaire Enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées en date du 6 décembre 2019 et a rendu un avis favorable sans réserve ni recommandation au projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bois-Colombes.

Conformément à l'article R.123-21 du code de l'environnement, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont mis à disposition du public.

ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE PRESIDENT ;

Vu le code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 et L. 5219-2 et suivants,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-41 et suivants,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.122-4, L.123-2, L.123-10 et R.123-1,

Vu la loi en date du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles dite loi « MAPTAM »,

Vu la loi en date du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République dite loi « NOTRe », transférant la compétence en matière de PLU à l'établissement public territorial à compter du 1^{er} janvier 2016,

Vu le décret n°2015-1658 en date du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Gennevilliers,

Vu l'ordonnance n°2016-1060 en date du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,

Vu le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé par décret en Conseil d'Etat le 27 décembre 2013,

Vu le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France approuvé par le Conseil Régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bois-Colombes approuvé par délibération du conseil municipal en date du 5 juin 2007 et dont la dernière modification (n°4) a été approuvée par une délibération du conseil municipal en date du 7 juillet 2015 puis mis en compatibilité à la suite du décret n°2016-1566 du 21 novembre 2016 relatif à la déclaration d'utilité publique de la ligne 15 Ouest du projet de métro du Grand Paris Express,

Vu le Contrat de Mixité Sociale signé entre la ville de Bois-Colombes et l'Etat, représenté par Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine, en date du 27 mars 2019,

Vu l'arrêté n°2019/41 du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 6 juin 2019 décidant du lancement de la procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bois-Colombes,

Vu la saisine de l'autorité environnementale - MRAe - en date du 21 juin 2019 dans le cadre de l'examen au cas par cas du projet de modification n°5 du PLU de Bois-Colombes et la décision de la MRAe en date du 20 août 2019 dispensant la modification n°5 du PLU de Bois-Colombes d'une évaluation environnementale,

Vu la décision de Monsieur le Président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 29 juillet 2019 désignant Monsieur Gérard DECHAUMET en qualité de commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté n°2019/55 du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 6 septembre 2019 prescrivant l'enquête publique relative à cette modification du 3 octobre 2019 au 6 novembre 2019 inclus,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 octobre 2019 au 6 novembre 2019 inclus,

Vu l'avis d'Ile-de-France Mobilités en date du 24 octobre 2019,

Vu l'avis du Préfet des Hauts-de-Seine en date du 4 novembre 2019,

Vu l'avis de la Société du Grand Paris en date du 25 octobre 2019 reçu le 6 novembre 2019,

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ci-annexés émettant un avis favorable sans réserve ni recommandation, remis à l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en date du 6 décembre 2019,

Considérant que les avis émis par les personnes publiques associées et le rapport du commissaire enquêteur justifient les corrections apportées au projet de modification n°5 du PLU de la ville de Bois-Colombes,

Considérant que ces corrections ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de modification n°5 du PLU de la ville de Bois-Colombes.

Vu le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bois-Colombes ci-annexé,

APRES EN AVOIR DEBATTU ;

DELIBERE

Article 1^{er} : Approuve la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bois-Colombes, corrigée à la suite de l'enquête publique, telle qu'annexée à la présente délibération.

Article 2 : Dit que la présente délibération :

- Fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme et sera affichée pendant un mois au siège de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et en Mairie de Bois-Colombes ;
- Sera tenue, ainsi que le dossier approuvé du PLU de Bois-Colombes, à la disposition du public au siège de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et à la Mairie de Bois-Colombes, aux jours et heures habituels d'ouvertures, conformément aux dispositions de l'article L.153-22 du code de l'urbanisme.

Article 3 : Précise que la modification du PLU de Bois-Colombes entrera en application à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat (article L.153-24 du code de l'urbanisme) et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Article 4 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification puis de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (article L.411-7 du code des relations entre le public et l'administration - CRPA).

Article 5 : La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou de sa notification, de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral ou à compter de la réponse explicite ou implicite du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine si un recours gracieux a été préalablement exercé.

ANNEXES :

- Dossier de modification n°5 du PLU de Bois-Colombes ;
- Rapport et conclusions motivées du commissaire-enquêteur.

RESULTAT DES VOTES : UNANIMITE

Pour : 13

Contre : 0

Abstention : 0

Fait et délibéré ce jour,

Pour extrait conforme,

Rémi MUZEAU

Président de Boucle Nord de Seine