

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

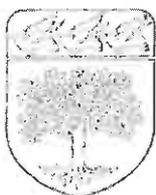


Loïc LE QUENTREC

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.