

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 MOTHIRON, 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

MOTHIRON 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 Fatima / 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 Naima / 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 Nadoi / LAUER Evelyne / LE MOAL Alice / MERCIER Luc / RENAULT Sébastien / BACHELAY Alexis / BOLUFER Jean Paul / BOUCHOUICHA Yohia / 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 PIQUÉ 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,

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 d'une 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 SDP 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