

5.2.9. Périmètres de sursis à statuer sur les demandes d'autorisation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de Territoire
du 11 décembre 2024 approuvant le projet de PLUi

Délibération d'Issy-les-Moulineaux

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE
SEANCE DU MERCREDI 23 JUIN 2021**

L'an deux mille vingt et un, le mercredi 23 juin à 18 heures 10, les membres composant le conseil de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, convoqués individuellement et par écrit le jeudi 17 juin 2021, se sont réunis dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Boulogne-Billancourt à Boulogne-Billancourt sous la présidence de M. BAGUET, Maire de Boulogne-Billancourt, Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

NUMERO ET OBJET DE LA DELIBERATION : C2021/06/04 – AMENAGEMENT - Prise en considération d'un périmètre d'étude en vue de l'aménagement du secteur « Axe Seine » à Issy-les-Moulineaux – Définition d'un périmètre de sursis à statuer

NOMENCLATURE DE L'ACTE : 8. Domaines de compétences par thèmes - 8.4 Aménagement du territoire

Le nombre de conseillers en exercice est de 72.

ETAIENT PRESENTS :

MME ANDRE-PINARD, M. BAGUET, MME BARODY-WEISS, MME BELLIARD, M. BES (jusqu'au point 47), MME BOMPAIRE, MME BONNIER, MME CAHEN, M. COMTE (jusqu'au point 40b), MME CORNET-RICQUEBOURG, M. DAOULAS, MME DE BEAUVAL (jusqu'au point 40b), M. DE BUSSY (à partir du point 3 et jusqu'au point 47), M. DE JERPHANION (jusqu'au point 10), MME DE PAMPELONNE, MME DEFRANOUX, M. DE LA RONCIERE, MME DE MARCILLAC, M. DENIZIOT (jusqu'au point 40b), M. DUBOIS, M. DUPIN (à partir du point 3), MME FOUASSIER, M. GALEY (à partir du point 14), M. GAUDUCHEAU, MME GENDARME, M. GILLE, MME GODIN, M. GRANDCLEMENT, M. GUILLET (jusqu'au point 47), MME HOVNANIAN, M. KNUSMANN, M. LARGHERO, M. LARHER, MME LAVARDE, M. LEFEVRE (à partir du point 7), M. LEJEUNE, M. LESCOEUR, M. LOUAP, M. MARQUEZ (à partir du point 10), M. MARSEILLE (jusqu'au point 29), M. MATHIOUDAKIS, MME MILLAN, M. MOSSE (à partir du point 2 et jusqu'au point 40b), M. RIGONI, MME RINAUDO, M. ROCHE, MME ROUZIC-RIBES, MME SEMPE, MME SHAN (jusqu'au point 47), M. SIOUFFI (jusqu'au point 40b), MME VAN WENT, M. VATZIAS, MME VEILLET, M. VERTANESSIAN, MME VESSIERE, MME VETILLART, MME VLAVIANOS

ETAIENT REPRESENTES :

M. BAVIERE par MME VETILLART, MME CORDIER par M. LEJEUNE, MME DE BEAUVAL par MME GODIN (à partir du point 41), M. DE CARRERE par M. KNUSMANN, M. DE JERPHANION par MME VESSIERE (à partir du point 11), M. DUBARRY DE LA SALLE par M. LESCOEUR, M. FORTIN par MME BOMPAIRE, M. GALEY par MME DEFRANOUX (jusqu'au point 13), M. GUILCHER par M. KNUSMANN, M. GUILLET par M. BAGUET (à partir du point 48), MME LETOURNEL par M. RIGONI, MME LUCCHINI par MME DE PAMPELONNE, M. MARAVAL par MME DEFRANOUX, M. MARQUEZ par M. LOUAP (jusqu'au point 9), M. SANTINI par M. BAGUET, M. SIOUFFI par MME DE MARCILLAC (à partir du point 41) MME SZABO par MME MILLAN, MME TILLY par M. BES (jusqu'au point 47), MME VERGNON par MME BONNIER

ETAIENT EXCUSES :

M. BES (à partir du point 48), M. CLEMENT, M. COMTE (à partir du point 41) M. DE BUSSY (jusqu'au point 2 et à partir du point 48), M. DENIZIOT (à partir du point 41), M. DUPIN (jusqu'au point 2), M. GIAFFERI, M. LEFEVRE (jusqu'au point 6), M. MARSEILLE (à partir du point 30), M. MOSSE (jusqu'au point 2 et à partir du point 41), MME SHAN (à partir du point 48), MME TILLY (à partir du point 48)

SECRETAIRE DE SEANCE : M. VERTANESSIAN

PUBLICATION PAR AFFICHAGE :

30 JUIN 2021

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SEINE OUEST

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU MERCREDI 23 JUIN 2021

N°2021/06//04 DADD-DAMEN/VB-FD-SR

OBJET : OPERATION D'AMENAGEMENT– Prise en considération d'un périmètre d'étude en vue de l'aménagement du secteur « Axe Seine » à Issy-les-Moulineaux – Définition d'un périmètre de sursis à statuer

Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Le site Axe Seine est situé au nord-ouest de la Ville, à proximité de la ZAC du Pont d'Issy, en cours d'achèvement. Il s'organise entre la rue Rouget de Lisle, la rue Camille Desmoulins, le boulevard Gallieni et la rue du Bateau Lavoir.

Composé en majorité de bâtiments de bureaux datant des années 80, le secteur « Axe Seine » apparaît aujourd'hui comme désuet, ne répondant plus aux actuels modes de travail, seul le bâtiment EDO (3 allée de Grenelle) situé à l'intérieur du site, a fait l'objet d'une récente réhabilitation.

Le départ de certaines entreprises du secteur, et notamment le déménagement à venir de CANAL + vers SWAYS, implique une réflexion sur son évolution et son adaptation aux besoins des usagers du quartier.

Afin d'être en harmonie avec le tissu urbain du Pont d'Issy voisin, et en raison de la proximité immédiate de la gare Val de Seine (RER C et tramway T2), le secteur « Axe Seine » pourrait être réaménagé et requalifié dans le but de moderniser son image et de créer une mixité fonctionnelle entre les différents usages (bureaux, commerces et logements, y compris logements sociaux pour 25 à 30%).

Plusieurs enjeux et objectifs communs ont été définis à l'échelle de ce secteur :

- Mutation d'un quartier de bureaux vers un site mixte à dominante de logements libres et sociaux,
- Création d'un poumon vert en regard du parc S. Lenglen
- Usage d'énergies vertes et décarbonnées, comme l'Hydrogène
- Redynamiser l'axe commercial de la rue Rouget de Lisle, dans la continuité de la halle gourmande du Pont d'Issy

Aussi, il vous est proposé de prendre en considération un périmètre d'étude sur ce secteur et d'instaurer un périmètre de sursis à statuer à l'intérieur du secteur « Axe Seine » afin de ne pas compromettre la faisabilité de ces projets et aménagements.

Un droit de préemption urbain renforcé sera par ailleurs instauré parallèlement sur ce périmètre.

En application de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisations concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'opérations d'aménagement du secteur.

Conformément à ce même article du Code de l'Urbanisme, cette décision cessera de produire son effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Comme indiqué à l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme, ce périmètre sera par ailleurs annexé à titre d'information au Plan Local d'Urbanisme.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE

Entendu cet exposé ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 424-1 et R 151-52,

VU le Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2015 et modifié par délibération du Conseil de Territoire Grand Paris Seine Ouest en date du 22 juin 2017,

VU l'avis de la commission « Aménagement, Equilibre social de l'habitat, Urbanisme » en date du 22 juin 2021 ;

Le rapporteur entendu ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

APPROUVE la prise en considération d'un périmètre d'étude sur le secteur « Axe Seine », défini conformément à la carte jointe en annexe de la délibération.

INDIQUE qu'en application de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, il pourra être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'opérations d'aménagement du secteur « Axe Seine ».

PRECISE que conformément à l'article R151-52 du Code de l'urbanisme, le périmètre sera annexé au Plan Local d'Urbanisme.

AUTORISE Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-président en charge de l'aménagement de l'espace et des opérations d'aménagement à prendre tout acte nécessaire en application de la présente délibération.

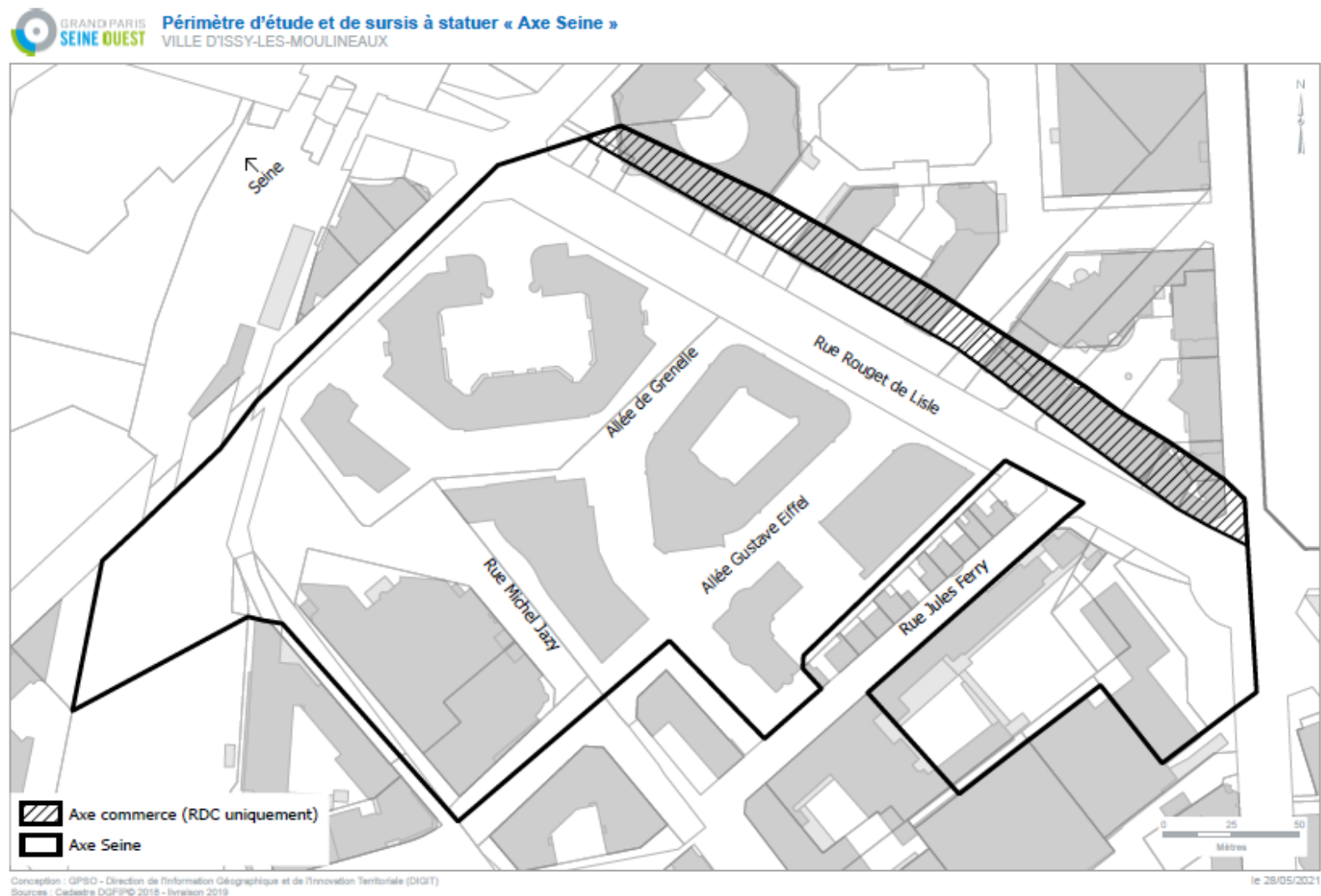
Adopté à l'unanimité (1 abstention : Mme VESSIERE)

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



Pierre-Christophe BAGUET
Maire de Boulogne-Billancourt
1^{er} Vice-Président du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine

ANNEXE : Périmètre d'étude et de sursis à statuer « Axe Seine » (2021)





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE
SEANCE DU MERCREDI 14 DECEMBRE 2022**

L'an deux mille vingt-deux, le mercredi 14 décembre à 18 heures 05, les membres composant le conseil de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, convoqués individuellement et par écrit le jeudi 8 décembre 2022, se sont réunis dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Boulogne-Billancourt sous la présidence de M. BAGUET, Maire de Boulogne-Billancourt, Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

NUMERO ET OBJET DE LA DELIBERATION : C2022/12/09 – AMENAGEMENT - Instauration d'un périmètre d'étude en vue de l'aménagement du secteur des Epinettes et plus particulièrement de son centre commercial à Issy-les-Moulineaux – Définition d'un périmètre de sursis à statuer

NOMENCLATURE DE L'ACTE : 2. Urbanisme – 2.3 Droit de préemption urbain– 2.3.1 Institution de zone

Le nombre de conseillers en exercice est de 73.

ETAIENT PRESENTS :

MME ANDRE-PINARD, M. AUCLAIR, M. BAGUET, MME BARODY-WEISS, MME BELLIARD M. BES, MME BOMPAIRE, MME CAHEN, M. CLEMENT, M. COMTE, MME CORNET-RICQUEBOURG, M. DAOULAS, MME DE BEAUVAL, M. DE BUSSY, M. DE CARRERE, M. DE JERPHANION, M. DE LA MARQUE, M. DE LA RONCIERE, MME DE MARCILLAC, MME DE PAMPELONNE, MME DEFRANOUX, M. DENIZIOT (jusqu'à 19h50), M. DUBOIS, MME FOUASSIER, M. GAUDUCHEAU, MME GENDARME, M. GILLE, MME GODIN, M. GRANDCLEMENT, M. GUILLET (à partir de 18h21), M. KNUSMANN (à partir de 18h19), MME LAKE-LOPEZ, M. LARGHERO, M. LARHER, M. LEFEVRE (à partir de 18h16), M. LEJEUNE, M. LESCOEUR, MME LETOURNEL, MME LUCCHINI (à partir de 18h23), M. MARAVAL, M. MATHIOUDAKIS, M. MAUVARIN, MME MILLAN (à partir de 18h50), M. MOSSE (à partir de 18h22), M. RIGONI, M. ROCHE, MME ROUZIC-RIBES, M. SANTINI, MME SEMPE, MME SHAN, M. SIOUFFI, MME SZABO à partir de 18h50), M. VATZIAS, MME VERGNON, M. VERTANESSIAN, MME VESSIERE, MME VETILLART, MME VLAVIANOS

ETAIENT REPRESENTES :

M. BAVIERE par MME VETILLART, M. FORTIN par MME BOMPAIRE, M. GALEY par MME GENDARME, MME HOVNANIAN par MME ANDRE-PINARD, MME LAVARDE par M. BAGUET, M. LOUAP par MME GODIN, MME LUCCHINI par M. LARGHERO (jusqu'à 18h23), MME RINAUDO par MME ROUZIC-RIBES, MME TILLY par M. BES, MME VAN WENT par MME VLAVIANOS, MME VEILLET par M. MATHIOUDAKIS

ETAIENT EXCUSES :

MME BONNIER, M. DENIZIOT (à partir de 19h50), M. GIAFFERI, M. GUILCHER, M. GUILLET (jusqu'à 18h21), M. KNUSMANN (jusqu'à 18h19), M. LEFEVRE (jusqu'à 18h16), M. MARQUEZ, M. MARSEILLE, MME MILLAN (jusqu'à 18h50), M. MOSSE (jusqu'à 18h22 et après 19h50), MME SZABO (jusqu'à 18h50)

SECRETAIRE DE SEANCE : MME BOMPAIRE

PUBLICATION PAR MISE EN LIGNE ET AFFICHAGE : Le 21 décembre 2022

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20221214-C2022-12-09-DE
Date de télétransmission : 22/12/2022
Date de réception préfecture : 22/12/2022

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SEINE OUEST

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU MERCREDI 14 DECEMBRE 2022

N°2022/12/09 CD/FD/VB

OBJET : AMENAGEMENT – Instauration d'un périmètre d'étude en vue de l'aménagement du secteur des Epinettes et plus particulièrement de son centre commercial à Issy-les-Moulineaux – Définition d'un périmètre de sursis à statuer

Mesdames, Messieurs les Conseillers,

1. Historique

Bordé par le parc Rodin, le quartier des Epinettes à Issy-les-Moulineaux, où réside une part importante de la population isséenne (environ 5 000 habitants), connaît depuis plusieurs années, de nouveaux aménagements destinés à améliorer le cadre de vie des Isséens :

- construction des escaliers mécaniques mis en service en juillet 2014 afin de relier le quartier au RER C /Issy et bientôt le hub de transport que constituera ce pôle multimodal avec l'arrivée de la ligne 15 du grand Paris Express ;
- réfection de la place du marché et des aires de jeux pour enfants, création du skate-park au sein du parc Rodin, etc.

Il bénéficie d'une desserte en transports en commun (lignes de bus dont le TUVIM, afin de rejoindre le métro 12 à « Marie d'Issy »), et abrite de nombreux équipements publics comme :

- la Halle des Epinettes récemment agrandie ;
- le centre de santé des Epinettes ;
- une maison de quartier ;
- un groupe scolaire à requalifier ;
- des structures « petite-enfance » ;
- un tiers lieux écologique accompagné d'un café solidaire, « la Fabrique d'Issy ».

En 2017, la Ville a lancé un nouvel aménagement du forum des Epinettes, en large concertation avec les habitants du quartier et les acteurs locaux (services municipaux, police nationale, bailleurs et syndics, commerçants, conseil de quartier...).

Ce projet avait pour objectifs d'imaginer et concevoir un nouveau forum esthétique, durable, sécurisé, ouvert, créant ainsi un nouvel espace que les habitants pourraient s'approprier et facilitant le « bien-vivre ensemble ». Des jardins partagés, des espaces végétalisés, des zones de jeux (entraînement sportif) ont également été aménagés. Le nouveau forum des Epinettes, désormais appelée l'*Esplanade des Constellations*, a donc été transféré dans le domaine public (avec règlement des contentieux juridiques) et a été inauguré en février 2020.

2. Contexte actuel

Suite à ces différentes évolutions, le quartier mérite aujourd'hui de poursuivre sa métamorphose afin de continuer à le rendre plus moderne, ouvert et dynamique.

En effet, les habitants, les commerçants du quartier et la Ville, sont particulièrement soucieux de l'évolution du centre commercial des Epinettes, ce dernier apparaissant vétuste par rapport aux différentes réhabilitations qui ont été menées par la Ville, mais également par les bailleurs et syndics sur leur propre patrimoine.

De nombreux courriers ont été adressés en ce sens à la Ville, notamment au cours de l'année 2022, ainsi qu'une pétition durant l'été. Ils font état d'un manque de sécurisation du centre commercial par le propriétaire face aux regroupements et nuisances afférentes, et d'un besoin de rénovation, permettant d'améliorer l'attractivité du centre commercial ainsi que d'en réduire le taux de vacance.

Par ailleurs, lors de son acquisition, le propriétaire du centre commercial avait promis une requalification à la Ville, qui n'a jamais vu le jour. Ce dernier ne répond plus aujourd'hui aux nombreuses sollicitations de la Ville.

Dans ces conditions, la Ville se voit dans l'obligation de mettre en place une étude afin de définir de nouveaux projets permettant de contribuer à l'amélioration du territoire, et notamment la revitalisation du centre commercial.

3. Enjeux et objectifs

Plusieurs enjeux et objectifs ont été définis à l'échelle de ce secteur :

- Prévoir un nouvel aménagement du centre commercial des Epinettes, en cohérence avec la restructuration du groupe scolaire, afin de :
 - o l'ouvrir sur l'extérieur ;
 - o améliorer son dynamisme ;
 - o permettre l'implantation de nouveaux commerces de proximité ;
 - o assurer sa sécurité y compris celle de ses abords.

4. Instauration d'un périmètre d'études et de sursis à statuer

Il est proposé d'instaurer un périmètre d'études et de sursis à statuer à l'intérieur du secteur des Epinettes, afin de ne pas compromettre la faisabilité de ces projets et aménagements.

Afin de pouvoir mener une réflexion cohérente à l'échelle de ce bassin de vie, il est proposé de ne pas limiter le périmètre d'étude au seul centre commercial mais de l'élargir à l'ensemble de l'îlot en y incluant des aménagements déjà réalisés tels que l'Esplanade des constellations et les immeubles de logements, ainsi que l'école pour laquelle un projet de reconstruction est en cours.

Les logements existants ne sont en aucun cas visés pour une potentielle démolition.

A l'issue de ces études, une Déclaration d'Utilité Publique pourrait être envisagée afin de mettre en place le programme retenu.

Un droit de préemption urbain renforcé sera instauré parallèlement sur ce périmètre, faisant l'objet d'une délibération à ce même conseil.

En application de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisations concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'opérations d'aménagement du secteur.

Conformément à ce même article du Code de l'Urbanisme, cette décision cessera de produire son effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Comme indiqué à l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme, ce périmètre sera par ailleurs annexé à titre d'information au Plan Local d'Urbanisme.

Ceci étant exposé,

LE CONSEIL DE TERRITOIRE

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 424-1 et R 151-52 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Issy-les-Moulineaux, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 17 décembre 2015 et modifié par délibération du Conseil de Territoire Grand Paris Seine Ouest en date du 22 juin 2017 ;

VU l'avis de la commission « Urbanisme, Aménagement, et Equilibre social de l'habitat » en date du 13 décembre 2022 ;

CONSIDERANT la nécessité de réaliser une étude afin de définir de nouveaux projets permettant de contribuer à l'amélioration du secteur des Epinettes, et notamment la revitalisation du centre commercial.

Le rapporteur entendu ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

INSTAURE un périmètre d'étude sur le secteur des Epinettes, délimité par la carte jointe en annexe de la présente délibération.

INDIQUE qu'en application de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, il pourra être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'opérations d'aménagement du secteur des Epinettes.

PRECISE que conformément à l'article R151-52 du Code de l'urbanisme, le périmètre sera annexé au Plan Local d'Urbanisme.

AUTORISE Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-président en charge de l'aménagement de l'espace et des opérations d'aménagement à prendre tout acte nécessaire en application de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité (5 abstentions : Mme SHAN ainsi que MM DUBOIS, LEJEUNE, LESCOEUR et MAUVARIN)

Mmes et MM. les Membres présents ont signé après lecture

Pour extrait conforme

Le Président de l'établissement public territorial



P. Baguet
Pierre-Christophe BAGUET

Maire de Boulogne-Billancourt

1^{er} Vice-Président du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine

Le Secrétaire de séance



L. Bompaire
Louise BOMPAIRE

Conseillère territoriale

Conseillère municipale déléguée de Sèvres

ANNEXE : Périmètre d'étude et de sursis à statuer des Epinettes (2022)



Délibération de Boulogne-Billancourt



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE
SEANCE DU MERCREDI 18 DECEMBRE 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le mercredi 18 décembre à 18 heures 50, les membres composant le conseil de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, convoqués individuellement et par écrit le jeudi 12 décembre 2019, se sont réunis dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Boulogne-Billancourt à Boulogne-Billancourt sous la présidence de M. BAGUET, Maire de Boulogne-Billancourt, Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

NUMERO ET OBJET DE LA DELIBERATION : C2019/12/03 – OPERATIONS D'AMENAGEMENT – Prise en considération d'un périmètre d'étude en vue de l'aménagement du secteur « Glacières – Ilot des Dominicaines » à Boulogne-Billancourt – Définition d'un périmètre de sursis à statuer

NOMENCLATURE DE L'ACTE : 2 Urbanisme – 2.1 Documents d'urbanisme – 2.1.5 Autres

Le nombre de conseillers en exercice est de 73.

ETAIENT PRESENTS :

M. BAGUET, M. SANTINI (Arrivée à 19h54, après le point 30), M. GUILLET, M. LARGHERO, M. DE LA RONCIERE, M. GAUDUCHEAU (Départ à 19h40, avant le point 22), Mme DE MARCILLAC, Mme BARODY-WEISS, M. BADRE, M. BAVIERE, Mme BELLIARD, Mme BERNADET, M. BES, Mme BRUNEAU, Mme de BEAUVAL, M. de CARRERE, Mme DE PAMPELONNE, M. DENIZIOT (Arrivée à 19h21, après le point 7), M. DUPIN, M. FLAVIER, M. FUSINA, M. GABORIT, M. GALEY (Arrivée à 20h00, après le point 32), Mme GENDARME, Mme GODIN, Mme GUICHARD, M. HAAS (Arrivée à 20h11, après le point 37), M. JIAUME, M. KNUSMANN, Mme LANLO, Mme LAVARDE-BOEDA (Arrivée à 18h59, après le point 72), M. LE GOFF, M. LEFEVRE, Mme LETOURNEL, M. LEMAIRE, M. LIEVRE, M. LOUAP, Mme LUCCHINI (Arrivée à 19h07, après le point 2), M. MARGUERAT, M. MARQUEZ (Arrivée à 19h21, après le point 7), Mme PAJOT (Départ à 19h54, après le point 30), M. PAPILLON, Mme RE, M. RIGONI, Mme RINAUDO, M. ROCHE, Mme SAIMPERT, M. SCHEUER, Mme SUEUR, Mme SZABO, M. SZMARAGD, Mme VESSIERE, Mme VETILLARD.

ETAIENT REPRESENTES :

Mme BOUQUET par M. DE LA RONCIERE, Mme BOURG par M. LEMAIRE, Mme DEFRANOUX par Mme GENDARME, Mme ESTRAD-FRANCOIS par Mme SAIMPERT, Mme GUILLEN par M. FLAVIER, Mme HOGSTOEL par M. BAVIERE, M. LABRUNYE par Mme RINAUDO, Mme LUCCHINI par Mme DE PAMPELONNE (jusqu'au point 2), M. MOSSE par M. LE GOFF, M. MOUGIN par Mme LAVARDE-BOEDA, M. PUIJALON par M. GABORIT, M. SUBRINI par M. SZMARAGD, Mme WEILL par Mme PAJOT.

ETAIENT EXCUSES :

Mme ANDRE-PINARD, M. COHEN, Mme GALLAIS, M. GOUILLIARD, M. GUILCHER, Mme LORBER, M. MARSEILLE, Mme MISSOFFE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme SUEUR

PUBLICATION PAR AFFICHAGE :

23 DEC. 2019

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20191218-CC2019-12-03-DE
Date de télétransmission : 23/12/2019
Date de réception préfecture : 23/12/2019

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SEINE OUEST

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU MERCREDI 18 DECEMBRE 2019

N°2019/12/03 DADD-VB

OBJET : OPERATIONS D'AMENAGEMENT– Prise en considération d'un périmètre d'étude en vue de l'aménagement du secteur « Glacières – Ilot des Dominicaines » à Boulogne-Billancourt – Définition d'un périmètre de sursis à statuer

Mesdames, Messieurs les Conseillers,

L'histoire urbaine du quartier Billancourt est marquée par d'importantes phases de développement successives : exploitation d'un grand domaine agricole, établissement d'un lotissement de villégiature, installation d'une industrie d'importance nationale, puis plus récemment réalisation d'une opération publique d'aménagement sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC).

Le renouvellement du secteur des Glacières et de l'îlot des Dominicaines marque une nouvelle étape dans l'histoire du quartier Billancourt et implique de réfléchir à l'ampleur des transformations attendues et au rôle de la puissance publique dans ces transformations.

A la suite du Conseil de territoire du 26 juin 2018, l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest a confié à la Société Publique Locale (SPL) Val de Seine Aménagement la réalisation d'études pré-opérationnelles, notamment sur le secteur compris entre les places Jules Guesde, Bir Hakeim, Marcel Sembat et Solférino dit « secteur Glacières – Ilot des Dominicaines » limitrophe à la ZAC Seguin Rives de Seine.

Une première phase de diagnostic synthétisant notamment des études existantes a été réalisée par le cabinet d'architectes-urbanistes « la Fabrique urbaine » accompagné de Post Office Architectes, du Cabinet Albert et Associés et d'Ecoprogrammation.

Cette étude a permis de dégager **les objectifs et enjeux du renouveau de ce secteur** :

- **Anticiper le développement des mobilités douces et la connexion au réseau de transport à l'échelle du Grand Paris** au travers :
 - ✓ d'une entrée de quartier donnant sur une place Marcel Sembat apaisée voire transformée ;
 - ✓ de rabattements doux vers l'offre de transports lourds ;
 - ✓ de l'accueil d'un nouvel axe de transport en commun structurant pour le renouvellement des espaces publics du quartier
 - ✓ d'un cœur de quartier accueillant autour d'espaces publics apaisés (meilleure répartition des modes de déplacement, harmonisation des espaces publics).
- **Valoriser et améliorer les accès aux espaces verts déjà présents** (Parc des Glacières et Parc des Rives de Seines notamment) et entamer un travail de reconquête végétale de certains lieux publics aujourd'hui minéraux, dans un souci d'amélioration du confort climatique, du cadre de vie et de consolidation de la trame verte et bleue ;

Accusé de réception en préfecture 092-200057974-20191218-CC2019-12-03-DE Date de télétransmission : 23/12/2019 Date de réception préfecture : 23/12/2019

- **Favoriser l'animation des espaces publics** par des espaces adaptés aux usages locaux et poursuivre le travail engagé sur les places Jules Guesde, Bir-Hakeim, du marché et le parvis de la piscine ;
- **Valoriser une centralité** à l'échelle de Grand Paris Seine Ouest et de la commune de Boulogne-Billancourt ;
- **Engager une stratégie sportive multi-site** de renouvellement et de renforcement au regard du peuplement de la commune et de son évolution ;
- **Penser le renouveau du marché comme un lieu de brassage et de vie sociale.**

Le renouveau de ce secteur doit permettre d'engager un important travail de **mutation du tissu urbain** avec notamment :

- Une recomposition urbaine profonde de certains « îlots-maîtres » de taille conséquente, et porteurs d'une maîtrise foncière publique ;
- Un accompagnement du potentiel urbain du secteur dont la forme peut être multiple (valorisation/maintien/recyclage de bâti ancien, de tertiaire vieillissant ou de bâtiments présentant un potentiel de surélévation, ...).

Aussi, il vous est proposé d'instaurer un périmètre d'étude et de sursis à statuer à l'intérieur du secteur « Glacières – Ilot des Dominicaines » à Boulogne-Billancourt, afin de ne pas compromettre la faisabilité des projets et aménagements relatifs à ce site.

Un droit de préemption urbain renforcé sera par ailleurs instauré parallèlement sur ce périmètre.

En application de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisations concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'opérations d'aménagement du secteur.

Conformément à ce même article du Code de l'Urbanisme, cette décision cessera de produire son effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Comme indiqué à l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme, ce périmètre sera par ailleurs annexé à titre d'information au Plan Local d'Urbanisme.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE

Entendu cet exposé,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 424-1 et R 151-52 ;

VU sa délibération n°C2018/06/09 du mercredi 26 juin 2018 relative à l'avenant n°4 au traité de concession de la ZAC Seguin Rives de Seine et portant réalisation d'études pré-opérationnelles sur un secteur limitrophe ;

VU sa délibération n°C2018/12/05 du mercredi 19 décembre 2018 portant approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Boulogne-Billancourt ;

VU l'avis de la commission « Aménagement, Equilibre social de l'habitat, Urbanisme » en date du 6 décembre 2019 ;

Le rapporteur entendu ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

APPROUVE la prise en considération d'un périmètre d'étude sur le secteur « Glacières – Ilot des Dominicaines ».

INDIQUE que le périmètre, tel que défini dans le plan ci-annexé à la présente délibération, est délimité comme suit :

- A l'ouest : par l'enchaînement de la rue Castéja – d'une partie de la rue du Vieux Pont de Sèvres jusqu'à la place Bir-Hakeim (incluse) – de la rue Nationale jusqu'à la place Jules Guesde (exclue) ;
- Au nord et à l'est : par l'enchaînement de l'avenue du Général Leclerc depuis la rue Castéja jusqu'à la place Marcel Sembat (incluse) et de ses accroches sur le boulevard de la République, l'avenue Edouard Vaillant, l'avenue Victor Hugo, le boulevard Jean Jaurès (nord) et l'avenue André Morizet – d'une partie du boulevard Jean Jaurès (sud) ;
- Au sud - est : par l'enchaînement de la rue du Point du jour au départ de la Place Jules Guesde jusqu'au boulevard Jean Jaurès (sud), incluant les parcelles constituant le croisement du boulevard Jean Jaurès avec les rues d'Issy, Molière et la rue du Point du Jour.

INDIQUE qu'en application de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, il pourra être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'opérations d'aménagement du secteur « Glacières – Ilot des Dominicaines ».

PRECISE que conformément à l'article R151-52 du Code de l'urbanisme, le périmètre sera annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boulogne-Billancourt.

AUTORISE le Président ou le Vice-président en charge de l'aménagement de l'espace et des opérations d'aménagement à prendre tout acte nécessaire en application de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

Mmes et MM. les Membres présents ont signé après lecture
Pour extrait conforme

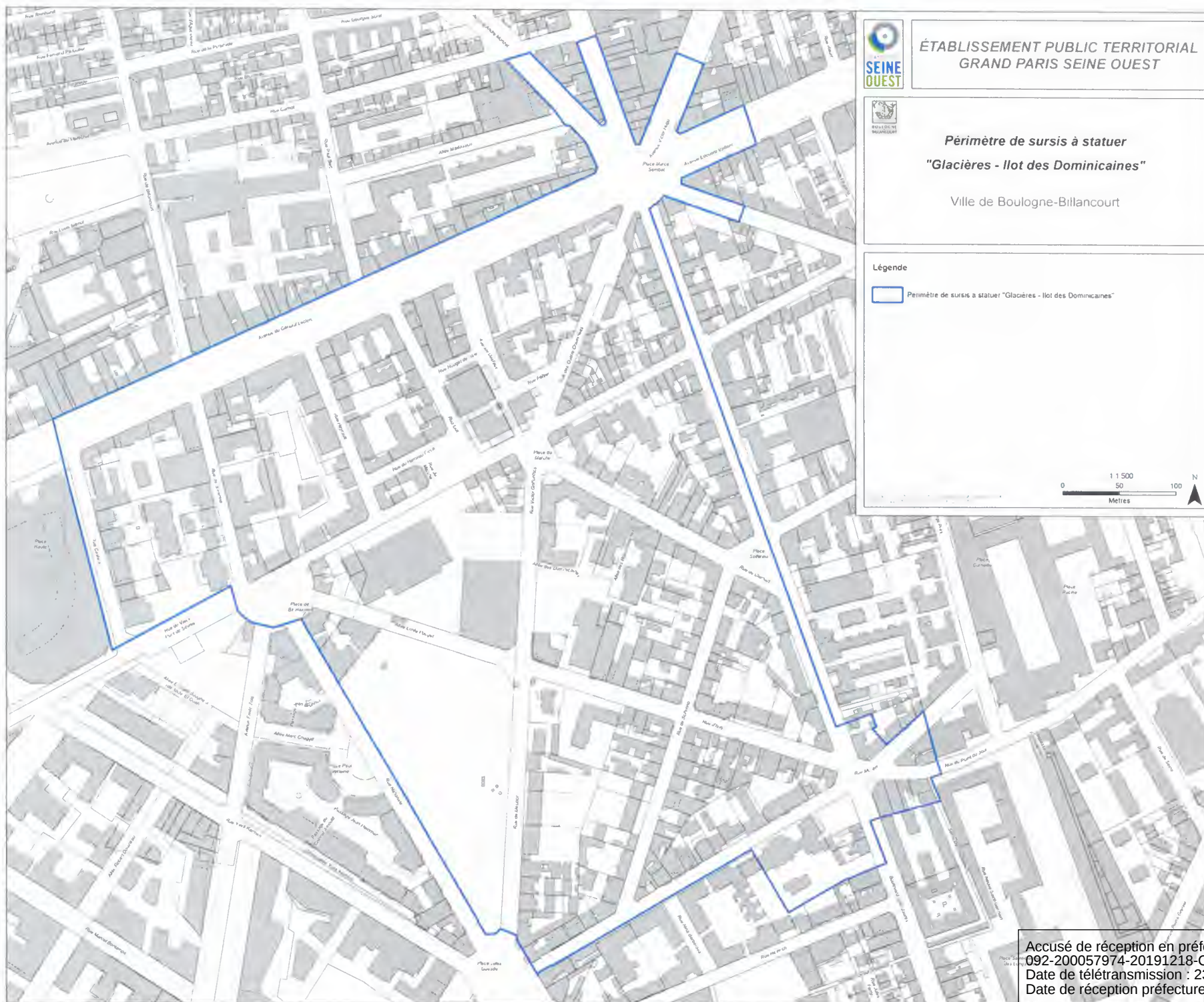
Le Président de l'établissement public territorial



Pierre-Christophe BAGUET
Maire de Boulogne-Billancourt

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

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20191218-CC2019-12-03-DE
Date de télétransmission : 23/12/2019
Date de réception préfecture : 23/12/2019



Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20191218-CC2019-12-03-DE
Date de télétransmission : 23/12/2019
Date de réception préfecture : 23/12/2019

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE
SEANCE DU MERCREDI 25 SEPTEMBRE 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le mercredi 25 septembre à 18 heures 40, les membres composant le conseil de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, convoqués individuellement et par écrit le jeudi 19 septembre 2019, se sont réunis dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Boulogne-Billancourt à Boulogne-Billancourt sous la présidence de M. BAGUET, Maire de Boulogne-Billancourt, Président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

NUMERO ET OBJET DE LA DELIBERATION : C2019/09/10 – OPERATIONS D'AMENAGEMENT -
Prise en considération d'un périmètre d'étude en vue de l'aménagement du « Secteur Abondances – Rothschild » à Boulogne-Billancourt – Définition d'un périmètre de sursis à statuer

NOMENCLATURE DE L'ACTE : 2 Urbanisme – 2.1 Documents d'urbanisme – 2.1.10 Autres

Le nombre de conseillers en exercice est de 73.

ETAIENT PRESENTS :

M. BAGUET, M. SANTINI, M. GUILLET, M. LARGHERO, M. de LA RONCIERE, M. GAUDUCHEAU, Mme de MARCILLAC, Mme BARODY-WEISS, Mme ANDRE-PINARD, M. BADRE, M. BAVIERE, Mme BELLIARD, M. BES, Mme BOUQUET, Mme BOURG, Mme BRUNEAU (départ à 18h55, après le point 10), Mme de BEAUVAL, M. de CARRERE, Mme DEFRANOUX, M. FUSINA, M. GALEY, Mme GODIN (départ à 19h07, après le point 14), M. GOUILLIARD, M. GUILCHER, M. HAAS, M. JIAUME, M. KNUSMANN, Mme LANLO, Mme LAVARDE-BOEDA, M. LE GOFF, M. LEFEVRE, Mme LETOURNEL, M. LIEVRE, Mme LUCCHINI, M. MARGUERAT, M. MARQUEZ, Mme MISSOFFE (départ à 19h45, après le point 46), M. MOUGIN, M. PUIJALON, Mme RE, M. RIGONI, Mme RINAUDO, M. ROCHE, Mme SAIMPERT, M. SCHEUER, Mme SUEUR, Mme SZABO, Mme VESSIERE, Mme VETILLARD.

ETAIENT REPRESENTES :

Mme BERNADET par Mme SZABO, Mme BRUNEAU par M. MARQUEZ (à partir du point 11), Mme de PAMPELONNE par Mme LUCCHINI, M. FLAVIER par M. SCHEUER, M. GABORIT par M. LE GOFF, Mme GENDARME par Mme VETILLARD, Mme GODIN par Mme LAVARDE-BOEDA (à partir du point 15), Mme GUICHARD par Mme SUEUR, Mme HOOGSTOEL par Mme RINAUDO, M. LABRUNYE par M. BAVIERE, M. LEMAIRE par M. ROCHE, M. LOUAP par M. MOUGIN, M. MARSEILLE par M. LARGHERO, M. SUBRINI par Mme SAIMPERT, M. SZMARAGD par Mme VESSIERE.

ETAIENT EXCUSES :

M. COHEN, M. DENIZIOT, M. DUPIN, Mme ESTRADÉ-FRANCOIS, Mme GALLAIS, Mme GUILLEN, Mme LORBER, M. MOSSE, Mme PAJOT, M. PAPILLON, Mme WEILL, Mme MISSOFFE (à partir du point 47).

SECRETAIRE DE SEANCE : M. LIEVRE

PUBLICATION PAR AFFICHAGE :

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SEINE OUEST

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU MERCREDI 25 SEPTEMBRE 2019

N°2019/09/10

DADD-VB

OBJET : OPERATION D'AMENAGEMENT– Prise en considération d'un périmètre d'étude en vue de l'aménagement du « Secteur Abondances – Rothschild » à Boulogne-Billancourt – Définition d'un périmètre de sursis à statuer

Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Le site classé Rothschild et le quartier des Abondances sont deux quartiers parmi les plus anciens de Boulogne-Billancourt. Contigus, ils sont situés au nord ouest de la Ville en bordure sud du Bois de Boulogne et à l'est de la Seine. Ils s'organisent entre le quai du Quatre Septembre, le boulevard Anatole-France, la rue Anna Jacquin, l'avenue Jean-Baptiste Clément et l'avenue Charles de Gaulle.

Les îlots qui les composent sont les témoins de ce que fut le centre ancien de la ville, constitué dès le début du XIXème siècle, et qui conserve encore toute sa prégnance. Les espaces publics ainsi que les jardins environnants constituent les réponses aux monuments et façades qui, quoique qu'éclectiques, jalonnent les quartiers.

Ils concentrent des lieux historiques emblématiques de l'histoire, du patrimoine et du développement de la ville, comme le puits de la *cour sans pain*, (le *puits des Menus*), dernier vestige de l'industrie du blanchissage qui imprégna trois siècles et demi l'histoire de la ville, le Château Rothschild, la synagogue au 19° siècle.

S'y trouvent également de nombreux équipements majeurs de la Ville tels que le Parc Rothschild (15 ha), le Château Buchillot, la salle des Fêtes Bernard Palissy et le Centre de Gériatrie des Abondances, qui est un établissement public de soins et d'hébergement pour personnes âgées. Ces deux derniers monuments avaient été conçus par Alexandre Barret.

Au cœur de ce centre ancien, sur l'avenue Jean-Baptiste Clément, la Place Bernard Palissy forme avec ses abords, l'un des ensembles les plus emblématiques de l'Histoire de la Ville de Boulogne-Billancourt.

Ces édifices sont pour certains inscrits aux Monuments Historiques, d'autres sont protégés au PLU comme bâtiments de référence ou à caractère patrimonial d'intérêt local. Les espaces paysagers intérieurs aux îlots et les voies publiques forment souvent des unités urbaines et paysagères à part entière d'une grande qualité.

La présence de ce patrimoine historique, formé depuis la fin du XVIIIème siècle, demeure encore très visible car il reste peu bouleversé, plus de 170 ans après. Les rues y débouchant sont constituées d'édifices qui prolongent les limites visuelles et participent à la lecture des espaces publics, tout en affirmant leurs ambiances particulières.

Le XXème siècle a vu naître l'hôpital Ambroise Paré dans les années 60 et la traversée de l'autoroute A13 en trémie souterraine dans les années 1970, qui y avait définitivement modifié leur paysage urbain.

Certains équipements ont déjà connu des mutations au cours de ces dernières années :

Accusé de réception en préfecture 092-200057974-20190925-C2019-09-10-DE Date de télétransmission : 07/10/2019 Date de réception préfecture : 07/10/2019
--

- Réhabilitation du Château Buchillot transformé en Musée Belmondo inauguré en 2010, qui a offert un espace culturel supplémentaire au quartier,
- Extensions de pôles techniques de pointe au sein de l'hôpital,
- Réhabilitation patrimoniale en 2015 d'une partie du centre de Gériatrie des Abondances,
- Réalisation d'un nouvel EHPAD (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes), rue des Abondances.

Depuis, deux projets d'envergure sont apparus : tout d'abord, celui des nouveaux propriétaires du château Rothschild d'engager une restauration patrimoniale de l'ensemble bâti, et ensuite, celui porté par l'APHP de regroupement de l'hôpital de Garches Raymond Poincaré et d'Ambroise Paré.

Ces projets, situés dans le périmètre du site classé du Parc Rothschild, vont permettre de réinterroger plus largement les projets d'aménagement du secteur ainsi que d'envisager leur valorisation conformément au schéma directeur établi par la ville de Boulogne-Billancourt et approuvé par la commission supérieure des sites et des paysages en novembre 2011, ce schéma définissant des orientations d'aménagements urbains et paysagers.

En découle en particulier la volonté d'améliorer les accès et les parcours piétons, de qualifier les entrées du parc, de créer l'allée des deux châteaux entre le boulevard Anatole France et la rue de l'Abreuvoir, d'aménager le secteur compris entre l'autoroute A13 et la rue de l'Abreuvoir aujourd'hui délaissé.

Un projet de halte fluviale sera également étudié par le département des Hauts-de-Seine pour favoriser la desserte du parc et des grands équipements publics du secteur.

Pour le quartier des Abondances, des évolutions sont également à prévoir avec notamment :

- L'achèvement de la modernisation du Centre de Gériatrie dans le cadre de son schéma Directeur Architectural général ;
- Le lancement des études pour la restructuration de la salle Bernard Palissy et l'aménagement de la Place du même nom ;
- L'extension/ création du jardin public Anna Jacquin et de ses accès ;
- Les études en cours visant à la modernisation du Lycée du Parchamp.

La requalification de ces grands équipements et la prise en compte de ces projets vont modifier le fonctionnement et la desserte du nord de la ville en le rendant plus attractif.

Pour accompagner ces évolutions, l'EPT GPSO lancera une étude de circulation sur l'ensemble du périmètre d'étude Abondances - Rothschild afin d'anticiper et de gérer l'impact des projets sur les flux de circulation.

Plusieurs enjeux et objectifs communs ont été définis à l'échelle de ces deux quartiers :

- Accompagner la mise en œuvre harmonieuse et qualitative de tous ces aménagements et équipements dans l'ensemble du secteur Abondances – Rothschild dans un souci de cohérence urbaine et de modernité ;
- Réaliser des équipements modernes de qualité, tout en préservant l'environnement bâti ;
- Affirmer et veiller au respect du caractère d'intérêt général, tant pour chaque projet que pour le projet global ;
- Garantir le respect du caractère patrimoine urbain, paysager et architectural propre à ces quartiers anciens ;

- Tenir compte des nouveaux besoins tout en valorisant plus efficacement les usages existants ;
- Améliorer la qualité de vie des habitants et leur faire bénéficier des nouveaux équipements ;
- Définir le devenir et les mutations éventuelles d'un certain nombre de sites du quartier (jardin Anna Jacquin, Centre de Jour Léonard de Vinci, site accueillant les bungalows de l'école Saint Denis, Maison Waleska, Ecole du Parchamp, adaptation aux normes PMR de la synagogue..) ;
- Mesurer les effets réciproques et les interférences tant entre les différents projets eux-mêmes qu'avec leur environnement, dans l'espace et le temps.
- Anticiper et traiter les différents effets de ces projets sur leur environnement, afin de minimiser les nuisances potentielles ;
- Maitriser et veiller à l'urbanisation harmonieuse aux abords de projets ;
- Réinterroger la circulation et le stationnement tant des véhicules que des modes de déplacements doux ;
- Organiser les cheminements piétons, le maillage des sites et des équipements emblématiques des quartiers ;
- Maitriser l'insertion harmonieuse et cohérente des projets dans leur environnement au sein de ces quartiers habités ;
- Tenir compte et valoriser la proximité de la Seine et ses paysages.

Aussi, il vous est proposé d'instaurer un périmètre d'étude et de sursis à statuer à l'intérieur du secteur d'ensemble Abondances - Rothschild afin de ne pas compromettre la faisabilité de ces projets et aménagements. Compte tenu des enjeux communs, et bien que les deux quartiers concernés soient diversifiés, ils sont regroupés pour constituer ce périmètre d'études pertinent, tant l'ampleur que la convergence de ces projets et leurs incidences multiples en justifient la création.

Un droit de préemption urbain renforcé sera par ailleurs instauré parallèlement sur ce périmètre.

En application de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisations concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'opérations d'aménagement du secteur.

Conformément à ce même article du Code de l'Urbanisme, cette décision cessera de produire son effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Comme indiqué à l'article R151-52 du Code de l'Urbanisme, ce périmètre sera par ailleurs annexé à titre d'information au Plan Local d'Urbanisme.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 424-1 et R 151-52

Accusé de réception en préfecture 092-200057974-20190925-C2019-09-10-DE Date de télétransmission : 07/10/2019 Date de réception préfecture : 07/10/2019

VU la délibération du 12 novembre 2009 du conseil municipal de la ville de Boulogne-Billancourt, relative au Quartier des Abondances – Prise en considération de la mise à l'étude d'un schéma d'aménagement – Définition d'un périmètre de sursis à statuer ;

VU la délibération du 10 février 2011 du conseil municipal de la ville de Boulogne-Billancourt relative au Quartier des Abondances – Modification d'un périmètre de sursis à statuer ;

VU la délibération du 3 juillet 2014 du conseil municipal de la ville de Boulogne-Billancourt relative à l'extension du périmètre d'étude pour l'aménagement du quartier des Abondances ;

VU la délibération du 19 décembre 2018 du Conseil de territoire de Grand Paris Seine Ouest portant approbation de la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Boulogne-Billancourt ;

VU l'avis de la commission « Aménagement, Equilibre social de l'habitat, Urbanisme » en date du 18 septembre 2019,

Le rapporteur entendu ;

APRES EN AVOIR DELIBERE

APPROUVE la prise en considération d'un périmètre d'étude sur le secteur « Abondances - Rothschild », défini comme suit :

Ce périmètre est délimité par l'avenue Charles de Gaulle à l'est, le boulevard Anatole France au nord, le Quai du 4 septembre et la Seine à l'ouest ainsi que par la rue Anna Jacquin et un tronçon de l'avenue Jean-Baptiste Clément au sud, tel que défini précisément dans le plan annexé à la présente délibération.

INDIQUE qu'en application de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme, il pourra être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'opérations d'aménagement du secteur « Abondances - Rothschild ».

PRECISE que conformément à l'article R151-52 du Code de l'urbanisme, le périmètre sera annexé au Plan Local d'Urbanisme.

AUTORISE Monsieur le Président ou Monsieur le Vice-président en charge de l'aménagement de l'espace et des opérations d'aménagement à prendre tout acte nécessaire en application de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

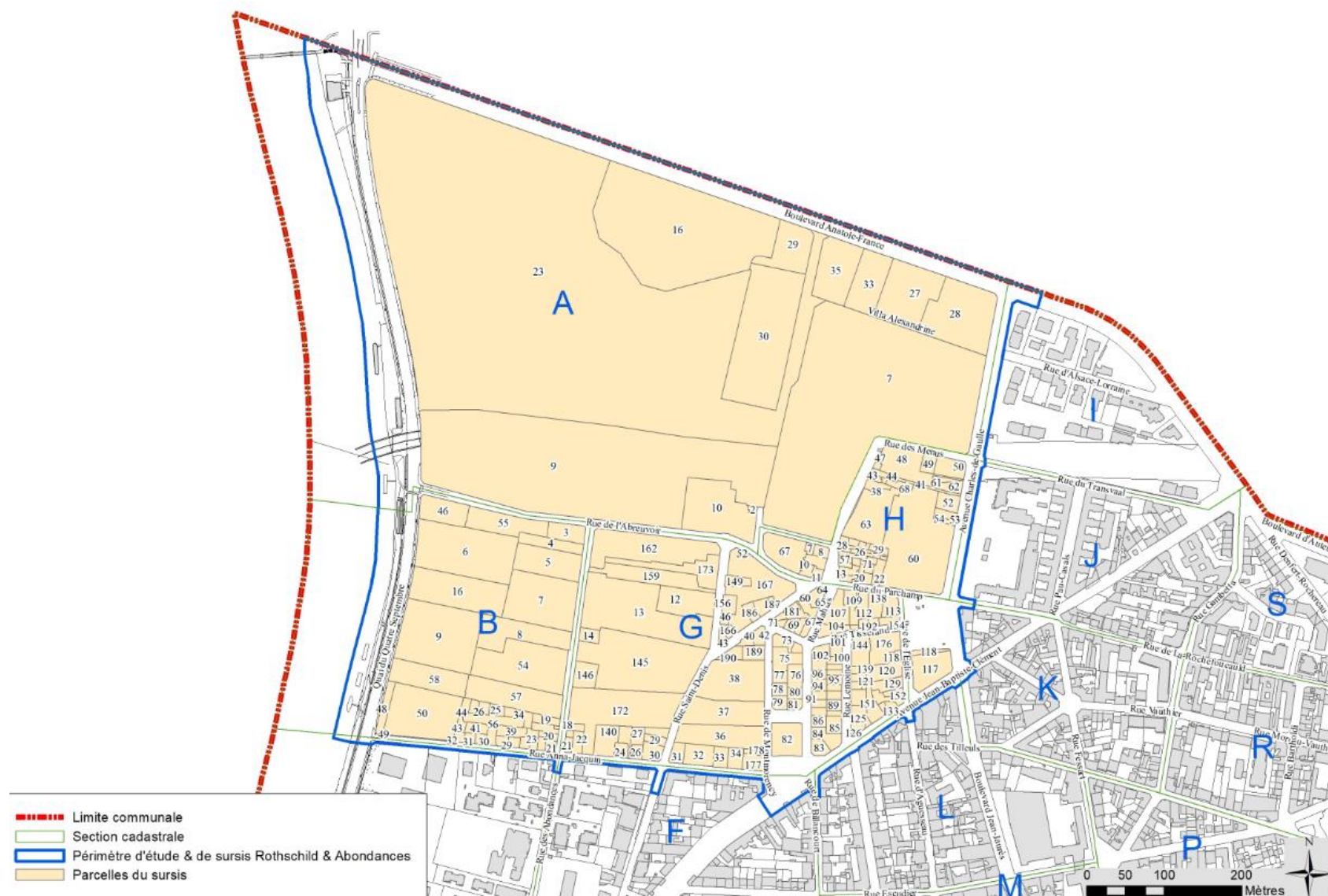
Mmes et MM. les Membres présents ont signé après lecture
Pour extrait conforme
Le Président de l'établissement public territorial

Pierre-Christophe BAGUET
Maire de Boulogne-Billancourt

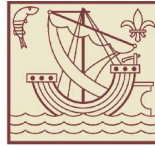
Vice-Président du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine

Accusé de réception en préfecture
092-200057974-20190925-C2019-09-10-DE
Date de télétransmission : 07/10/2019
Date de réception préfecture : 07/10/2019

ANNEXE : Périmètre d'étude et de sursis à statuer « Abondances – Rothschild » (2019)



Accusé de réception en préfecture
 092-200057974-20190925-C2019-09-10-DE
 Date de télétransmission : 07/10/2019
 Date de réception préfecture : 07/10/2019



VILLE DE BOULOGNE~BILLANCOURT

N°4

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Objet mis en délibération : Secteur Thiers- Vaillant - Gallieni - Detaille - Chemin Vert - Mise en place d'un périmètre d'étude et de sursis à statuer

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2016

Le jeudi 22 septembre 2016 à 18h30, les membres du Conseil Municipal de la Ville de Boulogne-Billancourt se sont réunis dans la Salle du Conseil municipal de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Pierre-Christophe BAGUET, Maire, pour la séance à laquelle ils ont été convoqués par le Maire individuellement et par écrit le 16/09/16.

ETAIENT PRESENTS : 50

Monsieur Pierre-Christophe BAGUET, Monsieur Gauthier MOUGIN, Mme Marie-Laure GODIN, Monsieur Pascal LOUAP, Madame Béatrice BELLIARD, Monsieur Marc FUSINA, Madame Christine BRUNEAU, Monsieur Michel AMAR, Madame Marie-Anne BOUEE, Madame Ségolène MISSOFFE, Madame Jeanne DEFRANOUX, Monsieur Frédéric MORAND, Madame Isaure DE BEAUVAL, Monsieur Bertrand-Pierre GALEY, Madame Christine LAVARDE-BOEDA, Monsieur Philippe TELLINI, Madame Sandy VETILLART, Monsieur Pierre DENIZIOT, Madame Sylvie ROUGNON, Monsieur Jean-Claude MARQUEZ, Madame Armelle GENDARME, Monsieur Daniel BENHAROUN, Madame Esther KAMATARI, Madame Christine DELOFFRE, Monsieur Laurent GOUILLIARD, Madame Claire de THEZY, Monsieur Vittorio BACCHETTA, Madame Joumana SELFANI, Monsieur Raphaël LABRUNYE, Madame Emmanuelle CORNET-RICQUEBOURG, Monsieur Nasser RUMJAUN, Madame Carole HOOGSTOEL, Monsieur Claude ROCHER, Madame Sana DRIDI-BLANGER, Madame Véronique GAUDOUX-DAUVILLIER, Monsieur Sébastien POIDATZ, Madame Elisabeth DE MAISTRE, Monsieur Nicolas MARGUERAT, Madame Agathe RINAUDO, Monsieur Emmanuel BAVIERE, Monsieur Olivier CARAGE, Monsieur Pierre-Mathieu DUHAMEL, Madame Isabelle WEILL, Madame Caroline PAJOT, Monsieur Pierre LAURENCIN, Madame Sylvie MOREL, Monsieur Pierre GABORIT, Madame Judith SHAN, Monsieur Vincent GUIBERT, Madame Chloé JAILLARD.

EXCUSES REPRESENTES : 3

Monsieur Léon SEBBAG a donné pouvoir à Madame Marie-Anne BOUEE, Monsieur Jonathan PAPILLON a donné pouvoir à Monsieur Pascal LOUAP, Melle Fatima CARDETAS a donné pouvoir à Madame Caroline PAJOT.

ABSENT(S)(ES) : Madame Anne-Charlotte LORBER, Monsieur Jean-Michel COHEN.

Mme LAVARDE-BOEDA a été désigné(e) en qualité de secrétaire de séance.

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

« Mes chers collègues,

Le secteur situé au nord de l'avenue Édouard Vaillant, au droit de la rue Thiers est en pleine mutation. Avec le Centre Technique Municipal qui reste à restructurer, le départ récent des services du Conseil Départemental et les terrains situés entre la rue Gallieni et Détaille, il offre des possibilités d'aménagement.

Ce secteur présente de nombreux atouts et des possibilités de développement importantes. Il est situé à proximité du centre-ville de Boulogne Billancourt, de la Porte de Saint-Cloud et bénéficie d'une excellente desserte en transport en commun avec la ligne 9 du métro, et les lignes de bus 123, 175 et le SUBB. Il est délimité par trois axes de circulation structurants, l'avenue Édouard Vaillant, la rue Gallieni et la route de la Reine qui lui assurent également une bonne desserte automobile.

Il est à souligner qu'une des caractéristiques du secteur est la diversité de formes urbaines et architecturales qui s'y côtoient. Nous pouvons distinguer en particulier plusieurs ensembles pavillonnaires à la fois remarquables et fragiles qui méritent que leur soit portée une attention particulière tels que la Villa Pauline, certains ensembles de la rue Émile Landrin ou encore de celle rue du Chemin Vert, identifiés au PLU pour leur caractère patrimonial.

La mutation de ce secteur a déjà commencé, s'y sont successivement implantés le Collège et le Gymnase Jacqueline Auriol (inaugurés fin 2010), le siège social de la Société OGIC, ainsi que le nouvel ensemble immobilier de la rue Thiers.

Dans la même période, la collectivité a réalisé une première tranche d'espaces publics avec le jardin Thiers et la rue Paul Souriau. Elle a également procédé à l'acquisition d'un terrain, future petite sente piétonne débouchant rue Émile Landrin.

Des réflexions sont également en cours concernant des bâtiments plus anciens suivis dans le cadre de l'Opération Habitat Qualité.

À cela il faut ajouter les réflexions qui vont émerger concernant la restructuration du Centre Technique Municipal, la reconversion de la parcelle libérée par le départ des services du Conseil Départemental et éventuellement d'autres parcelles qui bénéficieront de la valorisation générale du secteur.

Afin de prendre en compte l'ensemble des projets émergeant, d'en assurer une bonne coordination et dans l'objectif d'assurer un développement urbain mesuré et respectueux des formes urbaines historiques existantes, la municipalité souhaite porter une réflexion globale et cohérente sur l'ensemble du secteur délimité par les rues Émile Landrin, Gallieni, Édouard Détaille, Chemin Vert, Henri-Martin et l'avenue Édouard Vaillant.

Cette réflexion d'ensemble se développera autour d'enjeux et d'objectifs justifiant l'engagement de cette démarche, il s'agira notamment de :

- ✓ Accompagner la mise en œuvre du réaménagement du Centre Technique Municipal et inscrire le projet dans son environnement urbain.
- ✓ Valoriser et préserver les caractères urbains et architecturaux spécifiques identifiés, en particulier les ensembles pavillonnaires, dont les ambiances doivent être mises en valeur.
- ✓ Anticiper et identifier les mutations qui pourraient se présenter. .
- ✓ Anticiper l'évolution de la population du quartier, les besoins éventuels en services, commerces et équipements de proximités.

- ✓ Être attentif à l'urbanisme des cœurs d'îlots.
- ✓ Améliorer les liaisons vers les espaces publics, les équipements publics et les grands axes de transport.

Valoriser le quartier en proposant un projet global et cohérent, à la fois dans son évolution architecturale et paysagère, mais aussi dans un traitement harmonieux et confortable des espaces publics.

Compte tenu de ces enjeux, nous proposons de mettre à l'étude l'ensemble du secteur Thiers –Édouard Vaillant étendu, dont le périmètre est proposé en annexe.

Ce périmètre est constitué comme suit :

- l'îlot en totalité délimité par l'avenue Édouard Vaillant au Sud, la rue Galliéni au Nord, la rue Thiers à l'Est, l'avenue Victor Hugo et la rue Émile Landrin en totalité à l'Ouest.
- la partie de l'îlot délimitée par la rue Thiers (Est), les parties de la rue Galliéni (Nord) et rue du Chemin Vert (Sud) , depuis la rue Thiers jusqu'à la rue Samarcq.
- l'îlot en totalité délimité par la route de la Reine (Nord), la rue Édouard Détaillé (Ouest) , l'avenue Ferdinand Buisson (Est) et la rue Galliéni (Sud).
- l'îlot en totalité délimité par l'avenue Édouard Vaillant (Sud), la rue du Chemin vert (Nord) et la rue Henri Martin (Est).

Un schéma de programmation urbaine traduira cette réflexion en fixant des principes d'aménagement du secteur. Ce schéma de programmation urbaine pourrait également être traduit dans le PLU, actuellement en révision générale, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation par exemple.

Afin de ne pas compromettre la faisabilité de ce schéma et des aménagements qui pourraient en découler, je vous propose d'instaurer un sursis à statuer à l'intérieur du périmètre d'étude que je viens d'évoquer.

En application de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, ce sursis pourra être opposé aux demandes d'autorisations concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'opérations d'aménagement.

Conformément à ce même article, cette décision cessera de produire son effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. Comme indiqué à l'article R.151-52 du même code, ce périmètre sera par ailleurs annexé à titre d'information au Plan Local d'Urbanisme.»

LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code l'urbanisme, et notamment les articles L.424-1 et R.151-52,

Vu l'avis de la commission de l'urbanisme et des travaux du 19 septembre 2016,

Sur l'exposé qui précède.

DÉLIBÈRE

Article 1er : Le périmètre d'étude du secteur « Thiers- Vaillant –Detaille- Gallieni- Chemin Vert », tel que reporté sur le plan en annexe, est approuvé.

Ce périmètre est constitué comme suit :

- l'îlot en totalité délimité par l'avenue Édouard Vaillant au Sud, la rue Galliéni au Nord, la rue Thiers à l'Est, l'avenue Victor Hugo et la rue Émile Landrin en totalité à l'Ouest.
- la partie de l'îlot délimitée par la rue Thiers (Est), les parties de la rue Galliéni (Nord) et rue du Chemin Vert (Sud) , depuis la rue Thiers jusqu'à la rue Samarcq.
- l'îlot en totalité délimité par la route de la Reine (Nord), la rue Édouard Detaille (Ouest) , l'avenue Ferdinand Buisson (Est) et la rue Galliéni (Sud)
- l'îlot en totalité délimité par l'avenue Édouard Vaillant (Sud), la rue du Chemin vert (Nord) et la rue Henri Martin (Est)

Article 2 : Un sursis à statuer est instauré dans le nouveau périmètre d'étude défini à l'article 1er, en application de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce sursis concerne les 139 parcelles suivantes

AR0034	AR0080	AS0001	AS0032	AT0001	X0084
AR0035	AR0081	AS0002	AS0033	AT0002	X0087
AR0036	AR0082	AS0003	AS0034	AT0003	X0091
AR0037	AR0083	AS0004	AS0035	AT0004	X0092
AR0038	AR0084	AS0005	AS0036	AT0005	X0093
AR0039	AR0085	AS0006	AS0037	AT0007	X0096
AR0040	AR0086	AS0007	AS0038	AT0008	X0097
AR0041	AR0095	AS0008	AS0041	AT0009	X0099
AR0042	AR0108	AS0009	AS0043	AT0010	X0100
AR0043	AR0110	AS0010	AS0086	AT0011	X0102
AR0044	AR0111	AS0011	AS0090	AT0012	X0106
AR0045	AR0112	AS0012	AS0097	AT0013	X0110
AR0046	AR0114	AS0014	AS0098	AT0107	X0111
AR0049	AR0116	AS0015	AS0099	AT0108	X0112
AR0051	AR0124	AS0016	AS0102	AT0130	X0113
AR0053	AR0125	AS0017	AS0103	AT0142	X0114
AR0064	AR0126	AS0018	AS0105	AT0143	X0132
AR0067	AR0127	AS0019	AS0106	AT0144	X0143
AR0069	AR0128	AS0021			X0144
AR0070	AR0129	AS0022			
AR0071	AR0149	AS0023			
AR0073	AR0151	AS0024			
AR0074	AR0152	AS0025			
AR0075	AR0156	AS0026			
AR0076	AR0157	AS0027			
AR0077	AR0159	AS0028			
AR0078	AR0160	AS0029			
AR0079		AS0030			
		AS0031			

Il pourra être opposé aux demandes d'autorisations concernant les travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'opérations d'aménagement du secteur « Thiers- Vaillant –Detaille- Gallieni- Chemin Vert ».

Article 3 : Conformément à l'article R151-52 du Code de l'urbanisme, le périmètre sera annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Adopté à l'unanimité.

Pour : 53

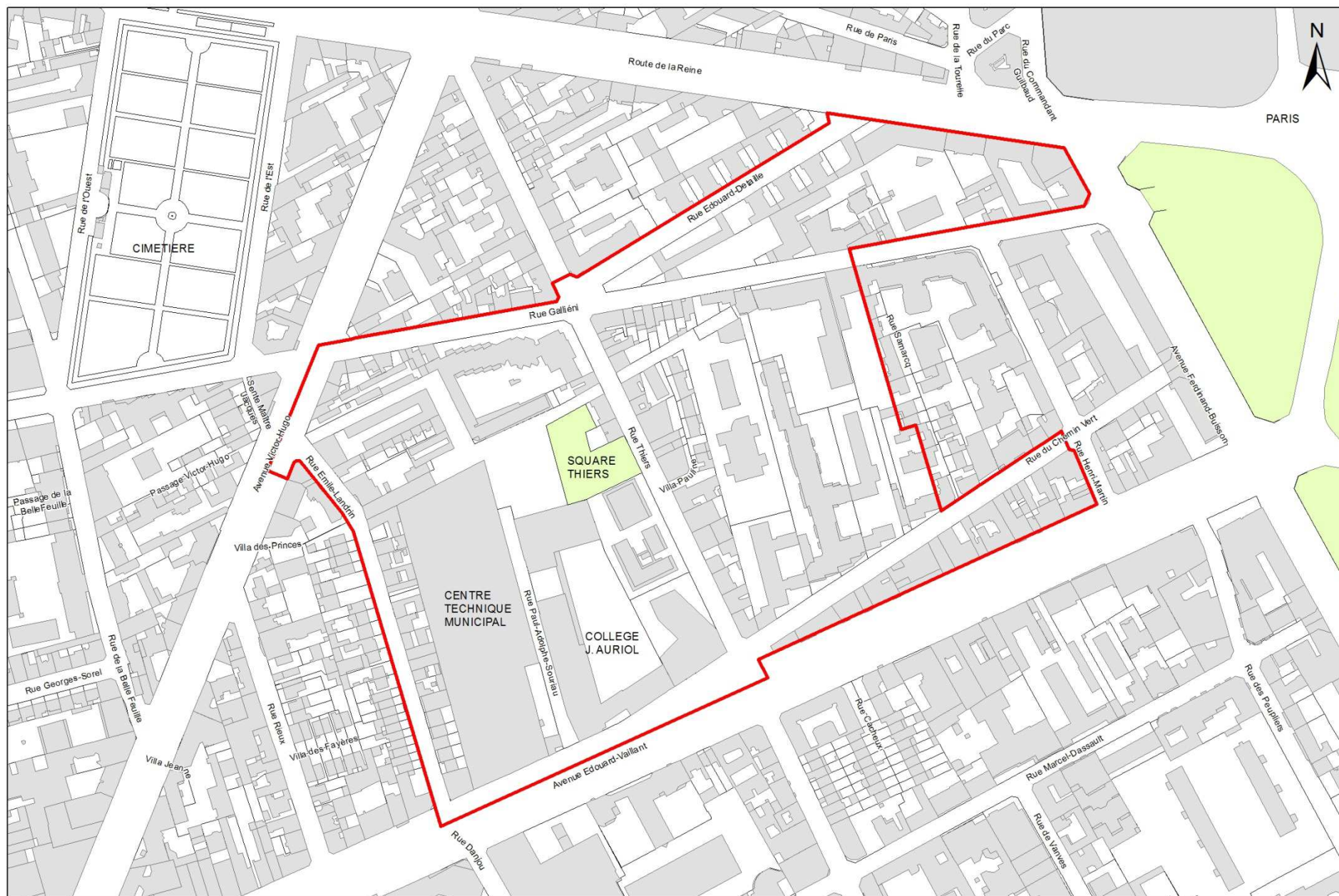
Et ont les membres présents, signé au registre après lecture.

Transmis en préfecture le lundi 26 septembre 2016
N°092-219200128-20160922-125203-DE-1-1

Pour copie conforme,
le Maire,

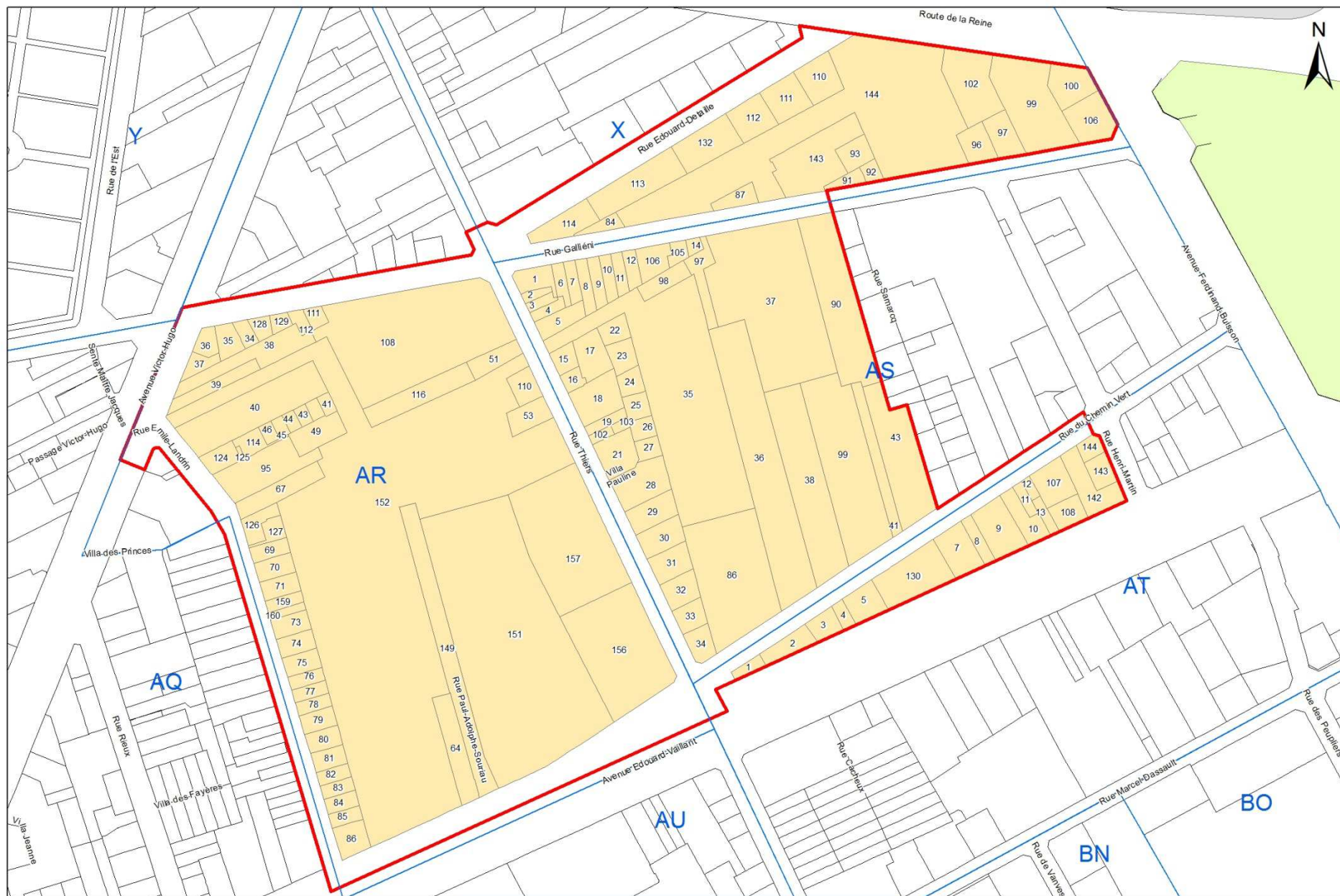
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Baguet', written over a horizontal line.

Pierre-Christophe Baguet



Périmètre de sursis à statuer - secteur Thiers-Vaillant
septembre 2016

Secteur Thiers-Vaillant-Detaille-Chemin vert



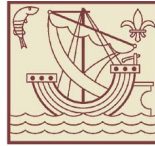
Périmètre de sursis à statuer - secteur Thiers-Vaillant
septembre 2016

- Section cadastrale
- Parcelles - Sursis à statuer
- Secteur Thiers-Vaillant-Detaille-Chemin vert



0 50 100
Mètres

Périmètre de sursis à statuer - secteur Thiers-Vaillant
septembre 2016



VILLE DE BOULOGNE~BILLANCOURT

N°10

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Objet mis en délibération : Secteur Rhin-et-Danube – Mise à l'étude d'un schéma d'aménagement – Définition du périmètre de sursis à statuer.

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 FÉVRIER 2012

Le jeudi 16 février 2012 à 19h00, les membres du Conseil Municipal de la Ville de Boulogne-Billancourt se sont réunis dans la Salle du Conseil de l'Hôtel de Ville de Boulogne Billancourt, sous la présidence de M. Pierre-Christophe BAGUET, Maire, pour la séance à laquelle ils ont été convoqués par le Maire individuellement et par écrit le 10/02/2012.

ETAIENT PRESENTS : 44

M. Pierre-Christophe BAGUET, Mme Béatrice BELLIARD, M. Henri RICARD, M. Guy-René BAROLI, Mme Ségolène MISSOFFE, Mme Christine BRUNEAU, M. Gauthier MOUGIN, Mme Marie-Laure GODIN, M. Jehan COQUEBERT de NEUVILLE, M. Léon SEBBAG, Mme Rim FATHALLAH, Mme Michèle MONTIES, Mme Marie-France DE ROSE, M. Philippe TELLINI, Mme Isaure DE BEAUVAL, M. Claude GALLANT, Mme Sylvie ROUGNON, M. Frédéric MORAND, Mme Anne-Charlotte LORBER, M. Jonathan PAPILLON, Mme Béatrice DE VILLEPIN, M. Vincent GRAFFIN, Mlle Christine LAVARDE, M. Daniel BENHAROUN, Mme Sandy VETILLART, Mlle Céline SICARD, M. Pierre DENIZIOT, Mme Adèle BA, M. Raphaël LABRUNYE, Mme Sylvia BONDOUX, M. Pierre-Antoine MATHIEU, M. Thierry SOLERE, M. Guillaume GARDILLOU, M. Mathieu BARBOT, M. Jean-Pierre FOURCADE, Mme Dorothée PINEAU, M. Eric VINCENT, Mme Agnès BAUCHE, Mme Rosaline LAUREAU, Mme Marie-Hélène VOUETTE, M. Marc FUSINA, Mme Judith SHAN, M. Jean-Michel TISSEYRE, Mme Martine EVEN.

EXCUSES REPRESENTES : 10

M. Pascal LOUAP a donné pouvoir à Mlle Christine LAVARDE, Mme Marie-Anne BOUEE a donné pouvoir à M. Léon SEBBAG, M. Michel AMAR a donné pouvoir à Mme Béatrice BELLIARD, Mme Nathalie BILLARD a donné pouvoir à Mme Sylvia BONDOUX, Mme Esther KAMATARI a donné pouvoir à Mme Rim FATHALLAH, M. Vittorio BACCHETTA a donné pouvoir à M. Guy-René BAROLI, M. Pascal FOURNIER a donné pouvoir à M. Mathieu BARBOT, M. Jean-Michel COHEN a donné pouvoir à M. Thierry SOLERE, M. Gérard ASKINAZI a donné pouvoir à M. Jean-Pierre FOURCADE, Mme Catherine KLEIN a donné pouvoir à Mme Rosaline LAUREAU.

EXCUSE(S)(ES) : Mlle Fatima CARDETAS.

M. Raphaël LABRUNYE a été désigné(e) en qualité de secrétaire de séance.

M. Gauthier MOUGIN, Maire-adjoint, rapporteur.

« Mes chers collègues,

Le quartier au droit du pont de Saint-Cloud est l'une des deux principales entrées de ville tournées vers l'ouest. Desservi par le métro, il marque aussi la convergence de trois des principales avenues boulonnaises : l'avenue Jean-Baptiste-Clément, la route de la Reine et l'avenue André-Morizet. De plus, ce quartier est classé au PLU comme un ensemble urbain à caractère patrimonial. Enfin, il constitue le cadre urbain et la porte d'entrée du musée et des jardins Albert-Kahn, dont la fréquentation est appelée à croître, à l'issue de sa rénovation. C'est pourquoi ce quartier revêt un caractère particulier et constitue un élément important de l'image de la ville.

Ce site est déjà concerné par l'important réaménagement des espaces publics autour du rond-point de Rhin-et-Danube en cours de réalisation par GPSO dans le cadre du Pôle PDU de Saint-Cloud. Or, en parallèle, de nombreux projets ont récemment été livrés, sont en cours ou vont émerger dans ce quartier :

- L'achèvement de la grande opération de rénovation des Toits de Boulogne portant sur la réalisation de logements et de commerces.
- L'installation de l'école de commerce ESSCA au 55 quai Le-Gallo.
- La réalisation de 49 logements sociaux et de 6 commerces par la SA HLM Domaxis avenue de-Lattre-De-Tassigny.
- Les réflexions sur l'avenir de la parcelle communale en friche au 24 avenue De-Lattre-De-Tassigny, dont la position en proue d'îlot face à la Seine mérite de bénéficier d'un traitement de qualité.
- La maîtrise foncière en cours dans le cadre d'une convention avec l'EPF 92 sur le groupe de parcelles situées entre le 150 rue de Paris et le 158 route de la Reine, en vue de la réalisation de logements.
- L'importante rénovation du musée Albert-Kahn pour laquelle le Conseil Général a lancé un concours international de maîtrise d'œuvre.
- Le projet d'une piste cyclable le long du quai de Quatre-Septembre.
- Le principe affiché au SCOT du passage dans ce quartier d'un transport en commun en site propre structurant Boulogne-Billancourt.
- Le projet d'une station pour une navette fluviale reliant les équipements culturels structurants dans le cadre du développement de la Vallée de la Culture.
- Le projet d'aménagement des berges de Seine pour en améliorer l'accessibilité et l'attractivité pour les Boulonnais.

Des espaces publics restent encore à réaménager, notamment la rue du Port, face au musée Albert-Kahn et dont le statut et les usages sont à requalifier, ou encore la rive sud de l'avenue De-Lattre-De-Tassigny. Enfin, plusieurs terrains peuvent connaître des mutations immobilières à terme du fait de la pression du marché immobilier actuel, au nombre de ceux-ci peuvent notamment être cités les locaux des studios de Boulogne, situés rue Silly.

Cette multiplicité de projets et de mutations est le signe de la vitalité de notre ville. Néanmoins, au regard du caractère stratégique de ce quartier, il importe qu'une démarche cohérente encadre ces mutations. C'est pourquoi il semble opportun de mettre à l'étude l'ensemble du secteur en relation avec le rond-point de Rhin-et-Danube, dont le périmètre est proposé en annexe.

Ce projet d'ensemble se développera autour d'un certain nombre d'enjeux et d'objectifs justifiant l'engagement de cette démarche :

- Accompagner la mise en œuvre du réaménagement et de la revalorisation du musée Albert-Kahn, et inscrire le projet dans son environnement urbain.
- Valoriser le caractère urbain et architectural propre à ce secteur.
- Envisager le devenir et les mutations éventuelles d'un certain nombre de sites du quartier (Studios de Boulogne, parcelles sous convention avec l'EPF, terrain en proue de l'îlot De-Lattre-De-Tassigny ...).
- Tenir compte de la proximité de la Seine et d'un fort potentiel d'aménagement de ses berges.
- Valoriser l'image du quartier et de l'entrée de ville qu'il constitue, lui redonner une cohérence et une lisibilité, à la fois dans son évolution architecturale, mais aussi dans un traitement harmonieux et confortable de ses espaces publics.

Un schéma d'aménagement pour le quartier viendra traduire cette étude, fixant des principes et orientations d'aménagement pour l'ensemble des sites du périmètre d'étude, au regard, notamment, des enjeux mentionnés ci-dessus, des objectifs identifiés et à identifier, du contexte urbain du quartier, et déterminant les projets à mettre en œuvre dans le futur.

Afin de ne pas compromettre la faisabilité de ce schéma d'aménagement, je vous propose d'instaurer, à l'intérieur du périmètre d'étude que je viens d'évoquer, un sursis à statuer. En application de l'article L111-10 du Code de l'Urbanisme, ce sursis pourra être opposé aux demandes d'autorisations concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'opérations d'aménagement. Conformément à ce même article du Code de l'Urbanisme, cette décision cessera de produire son effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Ce périmètre, comme indiqué à l'article R123-13 du Code de l'Urbanisme, sera par ailleurs annexé au Plan Local d'Urbanisme, à titre d'information. Le schéma d'aménagement pourrait également être traduit dans le PLU, dont la révision vient d'être prescrite, sous une forme qui restera à déterminer.»

LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code l'urbanisme, et notamment les articles L111-7 à L111-11, R111-47 et R123-13,

Vu l'avis de la commission de l'urbanisme et des travaux du 13 février 2012,

Sur l'exposé qui précède.

DÉLIBÈRE

Article 1er : Le périmètre d'étude pour l'aménagement du secteur Rhin-et-Danube, tel que défini sur le plan en annexe, est approuvé,

Article 2 : Un sursis à statuer est instauré dans le périmètre d'étude défini à l'article 1^{er}, en application de l'article L111-10 du code de l'urbanisme. Il pourra être opposé aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la

réalisation du schéma d'aménagement du quartier Rhin-et-Danube. Conformément à l'article R123-13 du code de l'urbanisme, le périmètre sera annexé au Plan Local d'Urbanisme,

Article 3 : La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité visées à l'article R 111-47 du code de l'urbanisme.

Adopté à l'unanimité.

Pour : 54

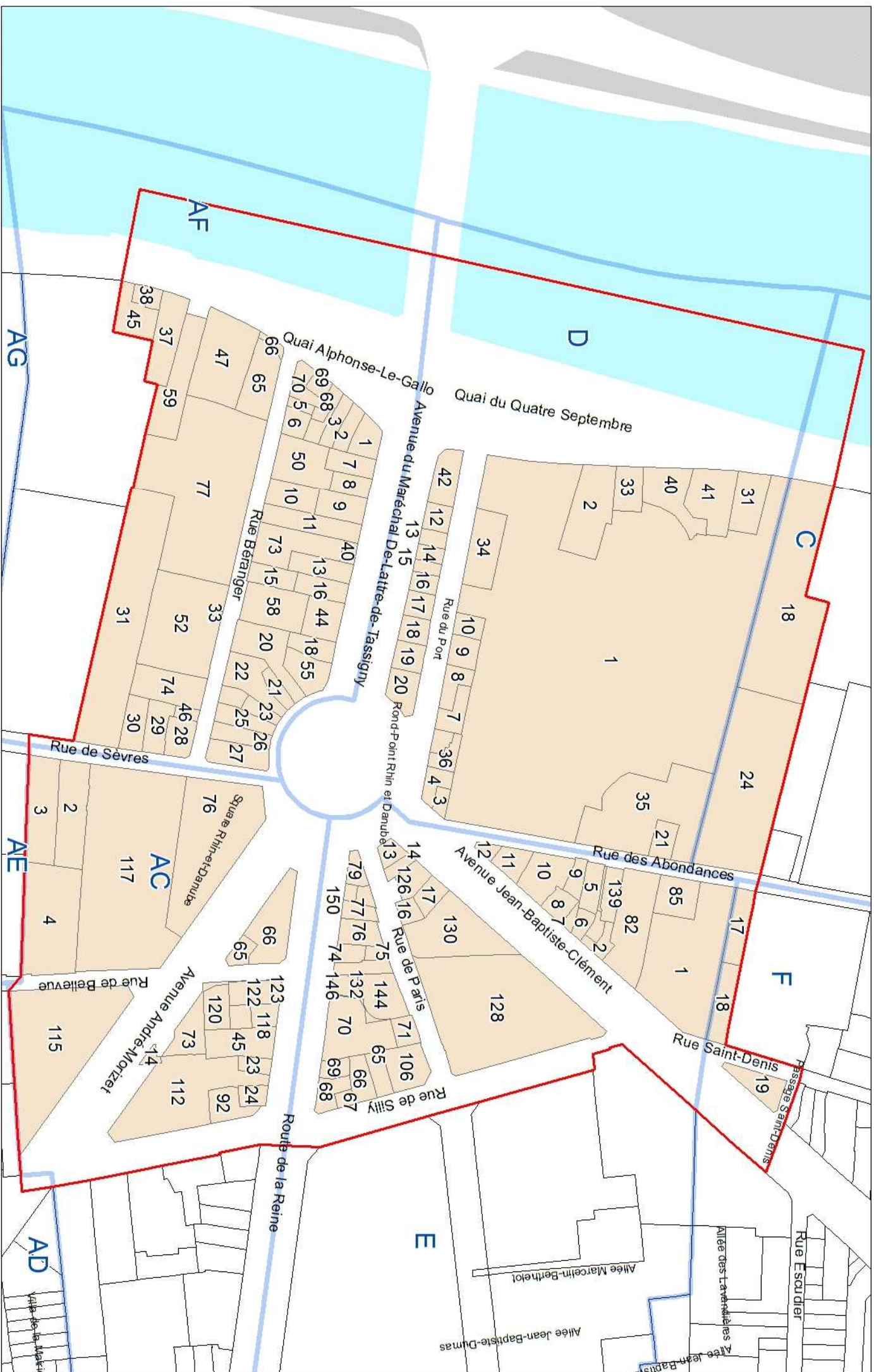
Et ont les membres présents, signé au registre après lecture.

Pour copie conforme,
Pour le Maire et par délégation,
Le Directeur Général des Services

Transmis en préfecture le mardi 21 février 2012 N°092-219200128-20120216-10320-DE-1-1
--



Olivier Grégoire



Périmètre de sursis à statuer Rhin et Danube