

## **CONCLUSIONS MOTIVEES**

## Sommaire

- 1- Objet de l'enquête
- 2- Rappels
- 3- Le dossier d'enquête
- 4- Déroulement de l'enquête
  - a- Information du public
  - b- Le déroulement de l'enquête
  - c- Le public
  - d- Procès-verbal de l'enquête
- 5- Avis du commissaire-enquêteur sur le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Bois-Colombes.

## 1 Objet de l'enquête

Le présent rapport concerne l'enquête publique relative à la modification N°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bois-Colombes.

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique est Monsieur le Président de l'EPT Boucle Nord de Seine.

Les objectifs de la modification N°5 s'inscrivent dans la déclinaison et le maintien des orientations du PADD. Ils sont les suivants :

- Renforcer la diversité de l'habitat, avec l'inscription d'emplacements réservés pour logements conventionnés,
- Préserver et renforcer la biodiversité, avec notamment la protection d'espaces constitutifs de la trame verte urbaine et de la couverture arborée, et la limitation de l'imperméabilisation des sols,
- Mettre en valeur la forme pavillonnaire,
- Inciter au renouvellement en centre-ville,
- Mettre en conformité l'article 12 relatif au stationnement avec le Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France (PDUIF).

Les modifications prévues sont les suivantes :

### 1.a-Modifications visant à renforcer la diversité de l'habitat

- Supprimer l'emplacement réservé N°19, l'opération prévue étant réalisée,
- Ajouter neuf emplacements réservés destinés à des opérations d'acquisition-amélioration pour des logements collectifs subventionnés,

### 1.b-Modifications visant à préserver et renforcer la biodiversité.

- Préciser que les règles de l'article 13 s'appliquent également pour les extensions et aménagement,
- Renforcer la réglementation concernant les espaces verts protégés,
- Rappeler que l'article 13 ne s'applique pas aux constructions et installations au réseau du Grand Paris Express ainsi qu'à celles nécessaires au service public ou intérêt collectif, notamment pour ce qui concerne les restrictions en sous-sol,
- Préciser les références des articles du code de l'urbanisme visant la protection du patrimoine paysager et de la trame verte.

### 1.c-Modifications visant à mettre en valeur la forme pavillonnaire et à améliorer la protection du patrimoine bâti.

- Modifier les articles 3, 6, 7, 9, 11 et 13 de la zone Ud, correspondant au tissu pavillonnaire de Bois-Colombes,
- Ajuster le zonage sur le secteur rues Chefson/Guyot,

- Compléter et préciser la liste des éléments du patrimoine remarquable,
- Fusionner les annexes 1 et 2 du règlement,
- Modifier les articles 2 et 11 de l'ensemble des zones.

1.d-Modifications contribuant au renouvellement du centre-ville.

- Modifier le zonage du terrain situé au 8, rue Raspail,
- Créer deux emplacements réservés destinés à l'extension du parc Roosevelt,
- Modifier les articles 7 et 11 de la zone Ue.

1.e-Mise en compatibilité avec le PDUIF.

- Modifier l'article 12 de l'ensemble des zones pour intégrer les prescriptions du PDUIF en matière de normes de stationnement vélo et voiture.

1.f-Ajustements et clarification ponctuels de dispositions règlementaires.

- Supprimer l'orientation particulière d'aménagement de l'îlot Pompidou,
- Supprimer les emplacements réservés n°14 à 16 concernant l'extension du Parc Pompidou aujourd'hui réalisée,
- Modifier les dispositions générales du règlement,
- Modifier le lexique du règlement,
- Modifier les articles 3 et 12 pour l'ensemble des zones,
- Modifier les articles 2 et 12 pour la zone Ud.

## 2 Rappels

Par arrêté n°2019/41 du 6 juin 2019, Monsieur le Président de l'EPT Boucle Nord de Seine a prescrit l'engagement de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bois-Colombes avec organisation d'une enquête publique conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Par décision N°E19000066/95 du 29 juillet 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise m'a désigné commissaire enquêteur.

Par arrêté n°2019/55 du 6 septembre 2019, Monsieur le Président de l'EPT Boucle Nord de Seine a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Bois-Colombes.

Cette enquête s'est déroulée du 3 octobre (8h30) au 6 novembre 2019 (17h30) inclus soit 35 jours consécutifs.

Le dossier et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête dans le hall de la mairie aux heures habituelles d'ouverture des services publics afin que chacun puisse prendre connaissance du projet et consigner une observation. Un dossier et un registre d'enquête ont également été mis à la disposition du public au siège de l'EPT Boucle Nord de Seine.

Un registre dématérialisé a également été mis en place et accessible à partir du site internet de la mairie de Bois-Colombes.

J'ai reçu le public au cours de quatre permanences :

- Le samedi 5 octobre 2019 de 9h00 à 12h00,
- Le jeudi 10 octobre 2019 de 9h00 à 12h00,
- Le vendredi 18 octobre 2019 de 14h00 à 17h00,
- Le mercredi 6 novembre de 14h00 à 17h00.

Conformément à l'article 8 de l'arrêté n°2019/55 du Président de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, j'ai clos et signé les registres d'enquête le 6 novembre à 17h30.

### 3- Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public était le suivant :

- Arrêté d'engagement de la procédure n°2019/41 du 6 juin 2019 du Président de l'Etablissement Public Boucle Nord de Seine,
- Arrêté d'ouverture de l'enquête publique n°2019/55 du 6 septembre 2019 du Président de l'Etablissement Public Boucle Nord de Seine,
- Décision MRAE du 20 août 2019,
- Notice,
- Projet de règlement,
- Annexe patrimoine,
- Plan de zonage.

### 4-Déroulement de l'enquête

#### 4.a- Information du public

Celle-ci a été faite conformément à l'article R 123-11 du code de l'environnement et à l'arrêté d'organisation du 6 septembre 2019.

Toutes les pièces du dossier étaient téléchargeables sur le site de la commune.

**A mon avis, l'information du public a été réalisée dans des conditions satisfaisantes.**

#### 4.b- Le déroulement de l'enquête

A l'issue d'une enquête ayant duré 35 jours consécutifs, j'ai constaté que :

- Les termes de l'arrêté de monsieur le Président de l'EPT Boucle Nord de Seine d'organisation de l'enquête ont été suivis et respectés,
- L'enquête publique a été annoncée par un avis publié dans les journaux habilités à recevoir les annonces légales et judiciaires : Le Parisien et La Croix du 16 septembre et 4 octobre 2019,
- Le dossier d'enquête et un registre d'enquête au format papier ont été mis à la disposition du public à la mairie de Bois-Colombes et au siège de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine. Le dossier d'enquête était consultable sur le site internet de la commune,
- Un registre dématérialisé a été mis en ligne sur le site internet de la commune de Bois-Colombes, accessible par le public pour y déposer ses observations durant toute la durée de l'enquête,
- J'ai pu tenir les 4 permanences les jours et heures prévus initialement pour recevoir le public,
- Dès la clôture de l'enquête, j'ai pu disposer des registres d'enquête le 6 novembre 2019 à 17h30, terme de l'enquête,
- Le dossier d'enquête comporte bien toutes les pièces et précisions requises par les textes,
- L'examen du dossier s'avère complet et compréhensible par un public non averti.

#### 4.c- Le public

J'ai reçu 18 personnes lors de mes permanences dont 8 m'ont remis des courriers et dossiers qui ont été annexés au registre de la mairie. Treize observations ont été déposées sur le registre papier de la mairie. 10 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé. Aucune observation n'a été déposée sur le registre de l'Etablissement Public Territorial. Je n'ai à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber notablement le bon déroulement de l'enquête. Les permanences se sont tenues dans de bonnes conditions d'accueil du public.



#### 4.d- Procès-verbal de synthèse

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, j'ai remis le 12 novembre 2019 un procès-verbal de synthèse de l'enquête au responsable du projet. Ce document était assorti de 7 questions suite à l'enquête que j'ai conduite.

Comme le permet l'article R.123-18 du code de l'environnement, monsieur le Président de l'EPT Boucle Nord de Seine m'a fait parvenir ses réponses datées du 25 novembre 2019.

**Considérant l'ensemble de ces éléments, j'estime que les conditions dans lesquelles l'enquête s'est déroulée me permettent d'attester sa validité.**

#### 5- Avis du commissaire-enquêteur sur le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Bois-Colombes.

Après examen du dossier d'enquête, analyse des observations et contributions reçues sur les divers registres, analyse du mémoire de réponse de M. le Président de l'EPT Boucle Nord de Seine aux questions complémentaires posées dans mon procès-verbal de synthèse,

- CONSIDERANT que monsieur le Président de l'EPT a apporté des réponses satisfaisantes aux questions posées par le commissaire-enquêteur tout en justifiant les modifications proposées dans le dossier,
- 
- CONSIDERANT que les solutions proposées par l'EPT pour les parcelles concernées par le classement de l'immeuble rue Charles de Gaulle et celles concernées par l'extension du parc Roosevelt lèvent les observations formulées par leurs propriétaires tout en préservant l'avenir,

Le commissaire-enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Bois-Colombes

Fait à Vaucresson, le 6 décembre 2019

Gérard DESCHAUMET  
Commissaire-enquêteur