



VALLEE SUD – GRAND PARIS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 14 DÉCEMBRE 2023

Nombre de Conseillers en
exercice.....80

**Objet : Arrêt du projet de
Plan Local d'Urbanisme
intercommunal**

Publié le : **21 DEC. 2023**

Date de réception
préfecture : **21 DEC. 2023**

Affiché le : **21 DEC. 2023**

Par suite d'une convocation en date du 8 décembre 2023, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h30 sous la présidence de Monsieur Jean-Didier BERGER, Président.

ETAIENT PRESENTS : M. Jean-Didier BERGER, M. Jean-Yves SENANT, Mme Marie-Hélène AMIABLE, M. Etienne LENGEREAU, Mme Jacqueline BELHOMME, M. Benoit BLOT, M. Laurent VASTEL, M. Patrick DONATH, M. Carl SEGAUD, Mme Nadège AZZAZ, M. Yves COSCAS, M. Rodéric AARSSE, M. Said AIT-OUARAZ, M. Jean-Philippe ALLARDI, Mme Yasmine BOUDJENAH, Mme Marie COLAVITA, M. Elie DE SAINT JORES, Mme Sylvie DONGER, Mme Elodie DORFIAC, M. Patrick DURU, Mme Anne FAURET, Mme Claude FAVRA, M. Marc FEUGERE, Mme Sonia FIGUERES, Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT, M. Alain GAZO, M. Jean-Patrick GUIMARD, M. Mouloud HADDAD, M. Maroun HOBEIKA, Mme Colette HUARD, M. Fabien HUBERT, M. Laurent KANDEL, M. Serge KEHYAYAN, M. Dominique LAFON, M. Goulwen LE GALL, M. Jacques LEGRAND, M. David MAUGER, M. Pierre MEDAN, Mme Pascale MEKER, M. Gilles MERGY, Mme Françoise MONTSENY, M. Paul-André MOULY, M. Wissam NEHMÉ, Mme Corinne PARMENTIER, Mme Françoise PEYTHIEUX, M. Jean-Michel POULLÉ, Mme Perrine PRECETTI, Mme Christine QUILLERY, Mme Gwénola RABIER, Mme Gabriela REIGADA, Mme Marie-Sophie LESUEUR, Mme Sally RIBEIRO, Mme Isabelle ROLLAND, M. Patrice RONCARI, M. Daniel RUPP, Mme Sophie SANSY, Mme Anne SAUVEY, Mme Mariam SHARSHAR, Mme Isabelle SPIERS, M. Martin VERNANT, Mme Isabelle DRANCY.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.5211-11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR :

M. Philippe LAURENT à M. Jean-Philippe ALLARDI, M. Lounes ADJROUD à Mme Nadège AZZAZ, M. Bernard FOISY à M. Patrice RONCARI, Mme Martine GOURIET à Mme Elodie DORFIAC, Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE à Mme Colette HUARD, M. Stéphane JACQUOT à Mme Françoise MONTSENY, Mme Corinne MARE-DUGUER à M. Serge KEHYAYAN, Mme Aicha MOUTAOUKIL à Mme Corinne PARMENTIER, M. Philippe PEMEZEC à M. Jean-Didier BERGER, M. Jacques PERRIN à M. Benoit BLOT, Mme Laurianne ROSSI à M. Paul-André MOULY, Mme Stéphanie SCHLIENGER à M. Jean-Yves SENANT, M. Georges SIFFREDI à M. Carl SEGAUD, M. Thierry VIROL à M. Etienne LENGEREAU, M. Patrick XAVIER à Mme Marie-Sophie LESUEUR.

ABSENTS EXCUSES :

M. Didier DINCHER, Mme Sarah HAMDY, M. Patrice MARTIN.
M. Stéphane ASTIC.

- 1) Le Président, ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.
- 2) Madame Marie COLAVITA est désignée pour remplir ces fonctions.

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 14 décembre 2023

Objet : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil de Territoire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment L.5219-5,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.141-1 à L.141-26; L.151-1 à L.153-30, R.104-23 à R.104-25, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21,

VU le Code du Patrimoine,

VU la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

VU la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles,

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République et création, dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris, au 1er janvier 2016, des établissements publics de coopération Intercommunale dénommés Etablissements Publics Territoriaux (EPT) et qui prévoit que ces derniers sont compétents en matière de PLU,

VU l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

VU le décret n° 2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la Métropole du Grand Paris,

VU le décret n° 2015-1655 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial dont le siège est à Antony,

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

VU la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

VU l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme,

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

VU le décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 et décret n°2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu modifiant l'article R. 151-28 du Code de l'urbanisme concernant les sous destinations,

VU le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France approuvé par l'Etat le 27 décembre 2013 et en cours de révision,

VU le Plan de Déplacements Urbain d'Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil Régional en date du 16 juin 2014, en cours de révision,

VU le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) approuvé par arrêté préfectoral le 7 avril 2017 et révisé le 17 mars 2023,

VU la délibération n° CT2022/035 du 30 mars 2022 adoptant le Plan Climat Air Energie Territorial de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la délibération du Conseil de la Métropole du Grand Paris du 13 juillet 2023 approuvant le SCoT métropolitain,

VU la conférence intercommunale du 4 décembre 2018 fixant les modalités de collaboration entre le Territoire et les communes membres à mettre en œuvre dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi,

VU la délibération n° CT2018/092 du Conseil de Territoire du 18 décembre 2018 prescrivant l'élaboration du PLUi,

VU la délibération Conseil Municipal d'Antony du 30 juin 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la délibération Conseil Municipal de Bagneux du 28 juin 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la délibération Conseil Municipal de Bourg-la-Reine du 20 juin 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la délibération Conseil Municipal de Châtenay-Malabry du 24 juin 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la délibération Conseil Municipal de Châtillon du 6 juillet 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la délibération Conseil Municipal de Clamart du 5 juillet 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la délibération Conseil Municipal de Fontenay-aux-Roses du 27 juin 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la délibération Conseil Municipal du Plessis-Robinson du 30 juin 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la délibération Conseil Municipal de Malakoff du 29 juin 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la délibération Conseil Municipal de Montrouge du 30 juin 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la délibération Conseil Municipal de Sceaux du 23 juin 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la délibération n° CT2022/066 du 27 septembre 2023 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris,

VU la tenue de réunions de travail et d'information régulières qui ont été organisées avec les élus et les techniciens des villes du Territoire tout au long de la procédure et qui ont permis de faire des propositions sur les éléments constitutifs du projet du PLUi, de proposer des amendements sur les documents produits et d'être informés sur l'avancée du PLUi,

VU la tenue de Bureaux de Territoire et de Comités de suivi du PLUi aux différentes étapes de la procédure qui ont permis d'informer sur les avancées de l'élaboration du PLUi et de valider les orientations stratégiques du PLUi et les documents constitutifs du PLUi avant leur arrêt,

VU la proposition de création de Périmètres Délimités des Abords (PDA) de l'Architecte des Bâtiments de France ci-annexée,

VU les courriers de sollicitation de l'avis des communes concernées par la création d'un PDA en date du 21 novembre 2023,

VU la réunion de préparation de la Commission Habitat, Aménagement, Politique de la ville, Développement économique, social et solidaire organisée le 24 novembre 2023,

VU l'avis de la Commission Habitat, Aménagement, Politique de la ville, Développement économique, social et solidaire réunie le 7 décembre 2023,

VU la délibération tirant le bilan de la concertation,

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ci-annexé,

VU l'amendement déposé en séance,

CONSIDÉRANT les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi, fixés par la délibération portant prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du 18 décembre 2018 :

OBJECTIF 1 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE ET LE RAYONNEMENT DU TERRITOIRE

- Conforter l'offre économique
- Conforter les centralités commerciales existantes
- Affirmer la vocation culturelle et sportive du territoire

OBJECTIF 2 : AMELIORER LE CADRE DE VIE DE TOUS LES HABITANTS ET DES SALARIES

- Promouvoir un équilibre entre un développement urbain cohérent et la préservation du cadre de vie et de l'identité des villes.
- Axer le développement urbain sur certains secteurs, en tenant compte des densités existantes et en préservant les zones pavillonnaires et organiser le renouvellement urbain à travers une logique de projets sur des secteurs présentant un enjeu sur le territoire communal et intercommunal
- Assurer une production de logements répondant aux besoins de la population du territoire et permettant un parcours résidentiel de celle-ci en favorisant une offre de logements diversifiée.
- Préserver les quartiers d'habitat individuel, composantes de la trame verte, qui contribuent à créer un paysage urbain ouvert, aéré et vert.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et le paysage urbain :
- Renforcer le système de mobilité
- Favoriser le développement des pratiques de mobilité durable
- Faire de Vallée Sud - Grand Paris un « SMART » territoire en mettant en place pour ce faire des outils et services numériques adaptés

OBJECTIF 3 : AMPLIFIER LES ACTIONS DU TERRITOIRE SUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE, LE RENFORCEMENT DE LA TRAME VERTE ET LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE

- Protéger et valoriser
- Connecter et mailler
- Mettre en œuvre les actions définies dans PCAET de Vallée Sud - Grand Paris
- Promouvoir, pour les nouvelles constructions, des objectifs de performances environnementales ambitieuses, adaptés aux différents types d'architecture.
- Lutter contre les îlots de chaleur urbains.
- Favoriser le développement des réseaux de chaleur.
- Favoriser le développement de l'agriculture urbaine.
- Enfouir les lignes à Très Haute Tension.
- Réduire les nuisances engendrées par les emprises ferroviaires et routières.
- Prévenir les risques, pollutions et nuisances de toute nature et, notamment, les risques géologiques du sous-sol et ceux liés aux anciennes carrières

CONSIDÉRANT les modalités de collaboration entre les communes et l'EPT fondées sur un principe co-construction en mode projet qui ont été mises en œuvre de la façon suivante :

Tenue de **réunions de travail** et d'information régulières avec les élus et les techniciens que les communes ont désignés. Ces réunions ont permis aux communes :

- de faire des propositions sur les éléments constitutifs du projet de PLUi et, tout au long du processus, de proposer des amendements sur les documents produits,
- d'être informées sur l'avancée du PLUi.

Organisation de comités de suivi (5), de séminaires/ateliers (12) et de réunions individuelles (66) avec les élus.

Information régulière du **bureau de territoire** sur les avancées de l'élaboration du PLUi. Validation par ce dernier des orientations stratégiques du PLUi et des documents constitutifs du PLUi avant leur arrêt puis approbation par le conseil de territoire. Le bureau de territoire s'est réuni huit fois durant l'élaboration du projet de PLUi.

Les instances suivantes se sont réunies aux étapes clés du projet conformément aux dispositions prévues dans le code de l'urbanisme :

- **Conférence intercommunale** des maires : elle a réuni les maires des 11 communes avant la prescription de la procédure d'élaboration du PLUi, avant le débat sur les orientations du PADD et avant l'approbation du PLUi.
- **Conseil de territoire** : il s'est réuni pour la prescription de la procédure, le débat sur les orientations du PADD, l'arrêt du projet et l'approbation du PLUi.
- **Conseils municipaux** : Ils ont débattu sur les orientations du PADD entre le 20 juin et le 6 juillet 2023 et donneront un avis sur projet de PLUi arrêté

CONSIDÉRANT l'ensemble des éléments issus de la concertation développés dans le bilan de la concertation,

CONSIDÉRANT que l'information et la participation du public se poursuivra notamment au cours de l'enquête publique qui aura lieu après l'arrêt du projet du PLUi,

CONSIDÉRANT le projet du PLUi annexé, composé des pièces suivantes, dont le contenu est décrit de manière synthétique :

Le Rapport de présentation comprenant le diagnostic du territoire, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale et la justification de chaque pièce du PLUi et de leur cohérence entre elles, ainsi que les modalités de suivi et d'évaluation du PLUi.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, clé de voute du PLUi, exposant un projet politique et répondant aux besoins et aux enjeux du territoire en tenant compte du contexte environnant. Il s'articule autour des deux grands axes suivants :

Axe 1 Vallée Sud - Grand Paris, un territoire durable, acteur de la transition écologique ;

Axe 2 Vallée Sud - Grand Paris, un territoire attractif et accueillant pour vivre, étudier et travailler.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné dans le but d'améliorer et d'accompagner son évolution. Le PLUi comprend 2 types d'OAP :

Les OAP thématiques : elles ont pour objectif de détailler les moyens de mise en œuvre des objectifs du PADD et de rendre prescriptifs certains éléments des politiques publiques sectorielles et thématiques en les spatialisant et en prenant en compte les différents contextes locaux de Vallée Sud - Grand Paris :

- OAP thématique "Environnement" ;
- OAP thématique "Mobilités".

Les OAP sectorielles : elles visent à encadrer les projets, plus ou moins fortement de manière adaptée en fonction de leur niveau de maturation, sur des périmètres qui peuvent être sur une commune ou à l'intersection de plusieurs communes.

Le projet de PLUi comprend :

- 6 OAP transcommunales (Gare de Châtillon-Montrouge, Entrée de Villes, Les Blagis, Quatre Chemins, Lotissement Parc de Sceaux et Lotissement Les Castors) ;
- 38 OAP communales (7 à Antony, 3 à Bagneux, 3 à Bourg-la-Reine, 4 à Châtenay-Malabry, 2 à Châtillon, 5 à Clamart, 3 à Fontenay-aux-Roses, 3 au Plessis-Robinson, 4 à Malakoff, 3 à Montrouge et 1 à Sceaux).

Le règlement écrit et graphique constitué d'un socle commun à l'ensemble des 11 villes à travers des zones définies pour l'ensemble du territoire. Pour les zones U (hors zones UP), les règles qui s'appliquent sur un secteur se déclinent dans le nom de la zone à travers un système de 4 indices (implantation, hauteur, taux d'emprise au sol et taux de pleine terre) pour garantir et préserver les spécificités communales et les spécificités des différents quartiers du territoire.

Le plan de zonage comporte :

- 4 zones générales (pavillonnaire U1, centralités U2, mixtes U3, grandes résidences U4) ;
- 3 zones spécifiques (activités économiques U5, équipements U6 et infrastructures de transport U7) ;
- 1 zone naturelle N
- 41 zones de projet UP

Un ensemble d'éléments a également été repéré sur le plan de zonage, sous la forme d'inscriptions graphiques complémentaires :

- Les indices ;
- Le patrimoine bâti et environnemental ;

- La mixité sociale ;
- Les secteurs de projets et emplacements réservés ;
- Les secteurs de plan masse ;
- Les risques de retrait-gonflement des argiles.

Les annexes du projet du PLUi recensent les différentes servitudes d'utilité publique et autres informations mentionnées aux articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'Urbanisme permettant de donner des éléments d'informations complémentaires à l'attention des habitants et des pétitionnaires

CONSIDÉRANT que le projet de PLUi fait application de l'article R. 151-28 du Code de l'urbanisme portant sur les sous destinations dans sa version issue des décrets du 31 janvier 2020 et du 22 mars 2023,

CONSIDÉRANT que le projet du PLUi traduit bien les objectifs fixés dans la délibération prescrivant son élaboration, que les modalités de collaboration avec les villes ont été respectées et que les modalités de concertation ont été respectées : la concertation avec les habitants a ainsi permis d'échanger, de débattre et d'alimenter le projet tout au long de son élaboration,

CONSIDÉRANT qu'il convient de se prononcer sur la création de Périmètres Délimités des Abords proposés par l'Architecte des Bâtiments de France,

CONSIDÉRANT que le projet est prêt à être arrêté,

CONSIDÉRANT que ce projet sera transmis aux communes membres, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées, à l'Autorité Environnementale et à la Commission Interdépartementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, pour avis dans une période de trois mois,

CONSIDÉRANT que ce projet sera ensuite soumis à enquête publique,

CONSIDÉRANT qu'un amendement portant modification d'une annexe a été proposé en séance,

CONSIDÉRANT qu'il consiste en une simple rectification matérielle de l'une des annexes transmises (suppression de la page 15 de l'annexe Plui-4 OAP , des bulles qui renvoient aux commentaires ainsi que des deux pages suivantes qui détaillent ces commentaires).

Après en avoir délibéré à la majorité (67 voix pour, 3 voix contre, 6 abstentions)

ARTICLE 1 - ADOPTE l'amendement déposé en cours de séance.

ARTICLE 2 - ARRÊTE le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public Vallée Sud - Grand Paris tel qu'annexé à la présente délibération.

ARTICLE 3 - SE PRONONCE favorablement sur le projet de création des Périmètres Délimités des Abords.

ARTICLE 4 - PRECISE que le projet du PLUi sera notifié pour avis aux communes membres de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris, aux personnes publiques associées, ainsi qu'à l'Autorité Environnementale et à la Commission Interdépartementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

ARTICLE 5 - PRECISE que le projet de PLUi sera ensuite soumis à enquête publique.

ARTICLE 6 - AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à la poursuite de l'élaboration du PLUi, et notamment à saisir Monsieur le Président du Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un commissaire-enquêteur ou d'une commission d'enquête et à organiser l'enquête publique.

ARTICLE 7 - PRECISE que la présente délibération sera publiée sur le site internet de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris.

ARTICLE 8 - PRECISE que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris.

ARTICLE 9 - PRECISE que la présente délibération sera affichée pendant un mois aux sièges social et administratif de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris ainsi que dans les 11 communes membres de l'EPT.

ARTICLE 10 – La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine et aux Maires des onze communes membres de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris

ARTICLE 11 – DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (Art. L. 411-7 CRPA)

ARTICLE 12 – DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, 2-4 Bd de l'Hautil par courrier ou sur le site internet Télérecours citoyens www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Président si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Pour extrait certifié conforme,

Le Président
Vallée Sud – Grand Paris

Jean-Didier BERGER

