



## VALLEE SUD – GRAND PARIS

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

#### CONSEIL DE TERRITOIRE EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

#### SEANCE DU 18 DÉCEMBRE 2018

Nombre de Conseillers en  
exercice.....80

**Objet : Prescription du Plan  
Local d'Urbanisme  
intercommunal (PLUi)**

Affiché le : **21 DEC. 2018**

En Préfecture le :

**21 DEC. 2018**

Certifié exécutoire  
Pour le Président et  
Par délégation

Michel GUENNEAU  
Directeur général  
des services

Par suite d'une convocation en date du 12 décembre 2018, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h30 Maison Blanche à Châtillon sous la présidence de Monsieur Jean-Didier BERGER, Président.

**ETAIENT PRESENTS :** M. Jean-Didier BERGER, Mme Marie-Hélène AMIABLE, M. Jean-Loup METTON, M. Jean-Pierre SCHOSTECK, M. Benoit BLOT, M. Laurent VASTEL, M. Philippe LAURENT, M. Yves COSCAS, Mme Rachel ADIL, M. Joël ALLAIN, M. Jean-Philippe ALLARDI, M. Antoine BOUCHEZ, M. Jean-Paul BOULET, M. Thierry BRACONNIER, Mme Chantal BRAULT, M. Pascal COLIN, M. Serge CORMIER, Mme Sylvie DONGER, Mme Claude FAVRA, M. Jean Marc FEUILLADE, Mme Gabrielle FLEURY, M. Bernard FOISY, Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT, Mme Dominique GASTAUD, M. Joël GIRAULT, M. Jean-Patrick GUIMARD, M. Mouloud HADDAD, Mme Carole HIRIGOYEN, Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE, M. Serge KEHYAYAN, M. Jean-Pierre LETTRON, M. Alain LE THOMAS, Mme Pascale MALHERBE, M. Philippe MARTIN, M. Jean-Paul MARTINERIE, Mme Pascale MEKER, Mme Françoise MONTSENY, Mme Aicha MOUTAOUKIL, Mme Corinne PARMENTIER, Mme Perrine PRECETTI, Mme Christine QUILLERY, Mme Véronique RADAOARISOA, Mme Isabelle RAKOFF, M. Philippe RIBATTO, M. Carl SEGAUD, Mme Nadia SEISEN, M. Yves SÉRIÉ, M. Philippe SERIN, M. Jean-Emile STEVENON.

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. Georges SIFFREDI à M. Carl SEGAUD, M. Jean-Yves SENANT à Mme Perrine PRECETTI, Mme Jacqueline BELHOMME à Mme Marie-Hélène AMIABLE, M. Rodéric AARSSE à Mme Pascale MEKER, M. Jean-Claude CAREPEL à Mme Pascale MALHERBE, M. Patrice CARRÉ à Mme Claude FAVRA, M. Elie DE SAINT JORES à M. Jean-Paul MARTINERIE, Mme Pénélope FRAISSINET à Mme Christine QUILLERY, Mme Colette HUARD à M. Serge KEHYAYAN, Mme Maryse LANGLAIS à Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE, Mme Nathalie LÉANDRI à M. Bernard FOISY, M. Pierre MEDAN à M. Jean-Didier BERGER, M. Philippe PEMEZEC à M. Benoit BLOT, M. Patrice RONCARI à Mme Sylvie DONGER, Mme Sophie SANSY à M. Yves SÉRIÉ, M. Joaquim TIMOTEO à Mme Corinne PARMENTIER, Mme Irène TSILIKAS à Mme Chantal BRAULT, M. Thierry VIROL à M. Joël GIRAULT, M. Said ZANI à M. Yves COSCAS.

**ABSENTS EXCUSES :**

M. Philippe LOREC, Mme Patricia CHALUMEAU, Mme Armelle COTTENCEAU, M. Patrick DONATH, Mme Taousse GUILLARD, M. Jacques LEGRAND, Mme Corinne MARE-DUGUER, Mme Erell RENOARD, Mme Isabelle ROLLAND, M. Roberto ROMERO AGUILA, Mme Stéphanie SCHLIENGER.  
M. Jean-Yves LE BOURHIS.

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 Muriel GALANTE-GUILLEMINOT est désignée pour remplir ces fonctions.



**CONSEIL DE TERRITOIRE**  
**Séance du 18 décembre 2018**

**Objet : Prescription du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**

**Le Conseil de Territoire,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.5219-2 et suivants ;

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L103-2 à L103-6, L111-3, L132-7, L132-9, L153-8 et L153-11,

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

**VU** la loi du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM),

**VU** la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) modifiée,

**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** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) ;

**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 Vallée Sud - Grand Paris,

**VU** le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France approuvé par l'Etat le 27 décembre 2013 ;

**VU** le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France approuvé par la Région le 19 juin 2014 ;

**VU** le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) approuvé par arrêté préfectoral le 7 avril 2017 ;

**VU** la délibération du Conseil de la Métropole du Grand Paris du 23 juin 2017 prescrivant l'élaboration du SCOT métropolitain ;

**VU** la contribution de l'Etablissement public territorial et des communes membres au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) métropolitain, approuvée par délibération du Conseil de Territoire le 30 janvier 2018 ;

**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** l'avis de la Commission Habitat, Aménagement et Urbanisme, Développement économique, Développement Durable et Environnement du 12 décembre 2018 ;

**CONSIDERANT** le souhait des communes de Vallée Sud - Grand Paris de développer une vision stratégique et partagée du développement urbain du territoire dans le respect des principes du développement durable et préservant et valorisant leur identité et leurs spécificités ;

**CONSIDERANT** l'ambition de Vallée Sud - Grand Paris de valoriser les atouts de son territoire, de préserver et de conforter son identité, tout en assurant un développement équilibré permettant de répondre aux besoins de ses habitants, de ses salariés et de ses entreprises ;

**CONSIDERANT** que cette ambition s'est traduite dans la contribution de Vallée Sud - Grand Paris au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) métropolitain, approuvée par délibération du Conseil de Territoire le 30 janvier 2018 ;

**CONSIDERANT** que l'élaboration du PLUi permettra aux communes de Vallée Sud - Grand Paris de faire évoluer leurs règles d'urbanisme ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L. 134-2 du code de l'urbanisme, les PLUi des EPT de la Métropole du Grand Paris ne peuvent tenir lieu de Plan de Déplacement Urbain ou de Programme Local de l'Habitat ;

**CONSIDERANT** l'élaboration en cours par la Métropole du Grand Paris du SCoT et du Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH) avec lesquels le PLUi devra être compatible, conformément aux dispositions de l'article L. 134-3 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDERANT** que le PLUi intégrera les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur et notamment celles issues de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015 relatifs aux parties législatives et réglementaires du code de l'urbanisme modifiées en application des dispositions prévues par la loi ALUR du 24 mars 2014 ;

**CONSIDERANT** qu'il convient de définir les objectifs de l'élaboration du PLUi, les modalités de collaboration avec les communes et les modalités de la concertation conformément aux dispositions de l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDERANT** la première conférence intercommunale des Maires de Vallée Sud - Grand Paris qui s'est tenue le 4 décembre 2018 qui a validé l'ambition et la méthode d'élaboration du PLUi ;

#### **Après en avoir délibéré à l'unanimité**

**ARTICLE 1 - DECIDE** de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de L'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris sur l'ensemble du territoire ;

**ARTICLE 2 - APPROUVE LES OBJECTIFS** poursuivis par le PLUi comme définis et exposés ci-dessous ;

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

##### **Conforter l'offre économique :**

- Tendre vers un taux d'emploi de 1
- Renforcer la mixité fonctionnelle du territoire en s'assurant de la bonne cohabitation entre les différentes fonctions notamment économiques, d'habitat et d'enseignement.
- Favoriser le rapprochement domicile/emploi.
- Favoriser l'installation ou le développement de grandes entreprises sur le territoire en valorisant une offre foncière et immobilière adaptée sur certaines communes.
- Favoriser l'accueil des Très Petites Entreprises et des Petites et Moyennes Entreprises (TPE/PME) et leur développement sur le territoire.
- Développer une offre immobilière très qualitative sur certains sites pour des entreprises inscrivant leur développement sur le long terme et dans une logique de filière.
- Favoriser sur certaines communes le développement de campus urbains rapprochant les pôles d'enseignement d'excellence du territoire de ses acteurs économiques.
- Réorienter et mettre à niveau le parc immobilier d'entreprises qui ne répond plus à la demande ou qui est en cours d'obsolescence.
- Développer ou renforcer les services aux entreprises et aux salariés.
- Développer et soutenir les projets innovants et la recherche.
- Favoriser la mutation sur certaines communes de l'offre immobilière.
- Favoriser le développement de l'Economie Sociale et Solidaire.



### **Conforter les centralités commerciales existantes :**

- Conforter et pérenniser les centralités commerciales des centres-villes.
- Conforter ou créer des centralités commerciales secondaires de proximité en lien avec les projets urbains, dans les nouveaux quartiers ou à proximité des gares.
- Préserver de la concurrence des grands hypermarchés et centres commerciaux les centralités commerciales traditionnelles, en adaptant la taille des grandes surfaces et centres commerciaux aux besoins des quartiers et en limitant leur développement aux pôles d'intensité urbaine tels que ceux localisés autour des nouvelles gares du Grand Paris Express.
- Soutenir l'artisanat en permettant son installation ou son maintien.

### **Affirmer la vocation culturelle et sportive du territoire :**

- Promouvoir une stratégie de mise en réseau de l'offre culturelle et sportive à l'échelle territoriale et métropolitaine permettant de valoriser les potentialités existantes à l'échelle communale.
- Adapter les équipements aux évolutions démographiques et aux besoins de la population.

## **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 :**

- La reconquête de friches monofonctionnelles.
- Le développement ou le renforcement de pôles urbains autour des futures gares du Grand Paris Express.
- Une intensification urbaine le long des grands axes routiers bien desservis par les transports en commun.
- La réalisation d'opérations de renouvellement urbain de grands ensembles de logements sociaux.
- Un comblement des dents creuses dans les centres anciens constitués.
- La rénovation et la réhabilitation du bâti ancien.

**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 :**

- Maîtriser l'évolution urbaine, tout particulièrement dans les secteurs pavillonnaires.
- Préserver l'identité urbaine en valorisant les richesses du patrimoine urbain, paysager et architectural.
- Préserver les grandes perspectives paysagères (cônes de vue...) qui se dégagent au sein du tissu urbain.

### **Renforcer le système de mobilité :**

- Renforcer le maillage du réseau de transport par la mise en œuvre de nouveaux projets structurants : création de Gares du Grand Paris Express, prolongation du tramway T10, prolongation de la ligne de métro 4.
- Compléter le maillage structurant par une desserte bus optimisée qui réponde aux évolutions de la demande.
- Favoriser l'interconnexion entre les différentes infrastructures de transport.

### **Favoriser le développement des pratiques de mobilité durable**

- Renforcer la place des modes actifs par le développement du maillage d'itinéraires sécurisés et d'une offre de services et d'équipements adaptés.
- Poursuivre le développement d'itinéraires et déplacement doux.

**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 :**

- Les grandes masses vertes du territoire : forêts, bois, domaines, parcs
- La coulée verte du sud parisien, colonne vertébrale de la trame verte du territoire
- Les jardins privatifs des zones pavillonnaires et ceux des résidences d'habitat collectif, véritables îlots de fraîcheur
- Le patrimoine arboré de qualité recensé dans l'espace public et privé
- Les talus plantés et les coteaux arborés.

### **Connecter et mailler :**

- Créer de nouveaux espaces verts dans les opérations d'aménagement contribuant à compléter la trame verte
- Favoriser la végétalisation en ville
- Créer du lien entre les quartiers.

**Mettre en œuvre les actions définies dans PCAET de Vallée Sud - Grand Paris** notamment dans les domaines de :

- La gestion des déchets urbains
- La gestion des eaux de pluie
- L'accompagnement des particuliers et copropriétés dans leurs projets d'amélioration, notamment énergétiques, de leurs résidences
- L'amélioration de la performance des équipements publics.



**Promouvoir, pour les nouvelles constructions, des objectifs de performances environnementales ambitieuses, adaptés aux différents types d'architecture.**

**Lutter contre les îlots de chaleur urbain.**

**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.**

**ARTICLE 3 - DECIDE** que le PLUi de l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris sera élaboré selon les modalités de collaboration entre les Communes membres et l'Etablissement public territorial suivantes :

Sur le plan méthodologique, l'élaboration du PLUi s'appuiera sur un principe co-construction en mode projet qui favorisera la transversalité avec les communes.

La collaboration avec les communes se fera à l'occasion de chaque étape de l'élaboration du PLUi et jusqu'à son approbation finale.

Des **réunions de travail** et d'information régulières seront organisées avec les élus et les techniciens que les communes auront désignés. Ces réunions permettront aux communes :

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

Le **Bureau de territoire** sera régulièrement informé sur les avancées de l'élaboration du PLUi. Il examinera les orientations stratégiques du PLUi et les documents constitutifs du PLUi avant leur arrêt et approbation par le Conseil de territoire.

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

- **Conférence intercommunale des maires** : elle réunira les maires des 11 communes a minima avant l'approbation du PLUi.
- **Conseil de territoire** : il se réunira a minima 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 débattront sur les orientations du PADD et donneront un avis sur le projet de PLUi arrêté.

**ARTICLE 4 - DECIDE** qu'une concertation associant, pendant l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sera organisée selon les modalités suivantes :

#### **1. Informations relatives au projet – Modalités d'information du public**

- Création d'une page internet Vallée Sud - Grand Paris dédiée aux informations concernant le PLUi et relayée sur les sites internet des communes permettant de fournir au public une information claire et continue sur l'élaboration du PLUi.
- Publication d'articles dans les bulletins d'informations des communes permettant une information du public sur les avancées du projet.
- Organisation d'expositions temporaires sur le PLUi qui pourront se dérouler dans différents lieux du territoire.

## 2. Participation du public au projet – Modalités d'expression

- Organisation de réunions publiques sur le territoire, permettant de favoriser l'échange, le partage d'informations et la participation du public.
- Organisation d'un ou plusieurs ateliers thématiques sur les objectifs poursuivis par le PLUi.
- Ouverture de registres de concertation dans les mairies de chaque commune et au siège administratif de l'Etablissement Public Territorial, permettant au public de faire connaître ses observations, son point de vue et ses propositions.

**ARTICLE 5 - PRECISE** qu'à l'issue des débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme pourra décider de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du PLUi, dans les conditions déterminées aux articles L153-11 alinéa 2 et L424-1 du Code de l'urbanisme.

**ARTICLE 6 - AUTORISE** le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de l'élaboration du PLUi, et notamment à signer tout contrat, avenant, convention concernant l'élaboration du PLUi.

**ARTICLE 7 - PRECISE** que les dépenses entraînées par les frais matériels et études nécessaires à l'élaboration du PLUi seront imputées au budget de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud – Grand Paris, conformément à l'article L132-15 du Code de l'urbanisme.

**ARTICLE 8 - DECIDE** de solliciter de l'Etat l'attribution d'une part de la Dotation Générale de Décentralisation au titre de l'établissement et de la mise en œuvre des documents d'urbanisme.

**ARTICLE 9 - PRECISE** que la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme.

**ARTICLE 10 : PRECISE** que, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'Etablissement et dans la mairie de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera, en outre, publiée au Recueil des actes administratifs de l'Etablissement.

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, elle sera notifiée :

- au Préfet,
- au Président du conseil régional,
- au Président du conseil départemental,
- à la Présidente d'Ile-de-France Mobilités,
- au Président de la Métropole du Grand Paris, chargée de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCOT et du PMHH,
- aux représentants des chambres de commerce et d'industrie, des chambres de métiers et des chambres d'agriculture.

Pour extrait certifié conforme,

21 DEC. 2018



Le Président du Territoire  
Vallée Sud – Grand Paris

Jean-Didier BERGER

