



VALLEE SUD – GRAND PARIS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 7 DÉCEMBRE 2021

Nombre de Conseillers en
exercice.....80

**Objet : Approbation de la
modification n°2 du Plan
Local d'Urbanisme de la
ville de Bagneux**

Affiché le 17/12/21

Date de réception préfecture :
17/12/21

Accusé de réception en
préfecture :
92-200057966-20211207-
lmc17923A-DE-1-1

Par suite d'une convocation en date du 1 décembre 2021, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h30 en visioconférence 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. Philippe LAURENT, M. Patrick DONATH, M. Carl SEGAUD, Mme Nadège AZZAZ, M. Yves COSCAS, M. Rodéric AARSSE, M. Lounes ADJROUD, M. Said AIT-OUARAZ, M. Jean-Philippe ALLARDI, M. Stéphane ASTIC, Mme Yasmine BOUDJENAH, Mme Chantal BRAULT, Mme Marie COLAVITA, M. Elie DE SAINT JORES, M. Didier DINCHER, Mme Sylvie DONGER, Mme Elodie DORFIAC, M. Patrick DURU, Mme Claude FAVRA, M. Marc FEUGERE, Mme Sonia FIGUERES, M. Bernard FOISY, Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT, M. Alain GAZO, Mme Martine GOURIET, M. Jean-Patrick GUIMARD, M. Mouloud HADDAD, Mme Sarah HAMDY, Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE, Mme Colette HUARD, M. Stéphane JACQUOT, M. Laurent KANDEL, M. Serge KEHYAYAN, M. Goulwen LE GALL, Mme Rosa MACIEIRA-DUMOULIN, Mme Corinne MARE-DUGUER, M. Patrice MARTIN, M. David MAUGER, M. Pierre MEDAN, Mme Pascale MEKER, M. Gilles MERGY, Mme Françoise MONTSENY, Mme Aicha MOUTAOUKIL, M. Wissam NEHMÉ, Mme Corinne PARMENTIER, M. Jacques PERRIN, Mme Françoise PEYTHIEUX, M. Jean-Michel POULLÉ, Mme Perrine PRECETTI, Mme Christine QUILLERY, Mme Gwénola RABIER, Mme Gabriela REIGADA, M. Patrice RONCARI, Mme Laurianne ROSSI, M. Daniel RUPP, Mme Sophie SANSY, Mme Anne SAUVEY, Mme Stéphanie SCHLIENGER, Mme Mariam SHARSHAR, Mme Isabelle SPIERS, M. Martin VERNANT, M. Patrick XAVIER.

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. Dominique LAFON à M. Laurent VASTEL, M. Philippe PEMEZEC à M. Jean-Didier BERGER, Mme Cécile RENARD à M. Goulwen LE GALL, M. Georges SIFFREDI à M. Carl SEGAUD, M. Thierry VIROL à Mme Marie COLAVITA.

ABSENTS EXCUSES :

M. Maroun HOBEIKA, M. Fabien HUBERT, M. Jacques LEGRAND, M. Paul-André MOULY, Mme Sally RIBEIRO, Mme Isabelle ROLLAND.

- 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) Monsieur Laurent VASTEL est désigné pour remplir ces fonctions.

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 7 décembre 2021

Objet : Approbation de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Bagneux

Le Conseil de Territoire,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 5219-5 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-24, L 153-25, L 153-36 et suivants et R 153-20 et R 153-21 ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46 ;

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 délibération du Conseil de Territoire du 27 septembre 2016 approuvant le PLU révisé de la commune de Bagneux ;

VU la délibération du Conseil de Territoire du 29 janvier 2019 approuvant la modification n°1 du PLU de la commune de Bagneux ;

VU l'arrêté n° A 22/2021 du 29 avril 2021 de Monsieur le Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris portant engagement de la procédure de modification n° 2 du PLU de Bagneux ;

VU la décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 1^{er} juillet 2021 désignant Madame Estelle DLOUHY-MOREL en qualité de commissaire enquêteur ;

VU la notification du dossier de modification n° 2 du PLU de Bagneux le 29 juin 2021 aux personnes publiques associées visées par les articles L 132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme et à Madame le Maire de Bagneux ;

VU l'arrêté n° A 138/2021 du 22 juillet 2021 de Monsieur le Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 2 du PLU ;

VU l'avis favorable du Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) des Hauts-de-Seine en date du 23 août 2021 au projet de modification du PLU ;

VU l'avis du Président du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) en date du 24 août 2021 qui a indiqué que le SEDIF ne possède aucune installation en superstructure à Bagneux mais des canalisations de transport et de distribution enterrées. Le Président du SEDIF a attiré l'attention de l'EPT sur le fait que toute urbanisation nouvelle ou toute opération de voirie nécessite l'adaptation (extension) du réseau public de distribution d'eau afin d'ajuster sa capacité aux besoins des usagers et d'assurer la défense incendie ;

VU l'avis favorable d'Ile-de-France Mobilités du 7 septembre 2021 ;

VU le courrier de Madame le Maire de Bagneux du 18 octobre 2021 qui a demandé de prendre en compte la mise en compatibilité du PLU issue de la déclaration de projet pour le technicentre SCNF, de modifier une erreur matérielle de zonage et de modifier les obligations de normes de stationnement en zone UTa correspondant au projet Croizat Fortin Blanchard ;

VU le courrier en date du 20 juillet 2021 du Président du Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre (SMBVB) qui a émis un avis favorable sous réserve au projet de modification n°2 du PLU en préconisant de mieux intégrer les principes de gestion à la source des eaux pluviales énoncés dans les dispositions 49 et 50 du SAGE ;

VU le dossier d'enquête publique ;

VU les observations du public formulées lors de l'enquête publique ;

VU le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur émettant un avis favorable assorti des recommandations suivantes :

1. *Lancer des réflexions autour de projets « forts » pour la sauvegarde du patrimoine vert,*
2. *Recenser l'ensemble du patrimoine bâti à classer sous la protection de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme,*
3. *Intégrer au PLU les adaptations proposées au travers des observations déposées par le public et les PPA et prises en compte par l'EPT Vallée Sud - Grand Paris,*
4. *Poursuivre la concertation et la communication sur les différents projets d'aménagement urbain*

VU la note de synthèse du projet de PLU modifié soumis à approbation ci-annexée ;

VU l'avis de la Commission Habitat, Aménagement, Politique de la ville, Développement économique, social et solidaire réunie le 6 décembre 2021 ;

VU le dossier de modification ci-annexé.

CONSIDÉRANT que le projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Bagneux avait pour objets :

- D'ajuster certaines règles de stationnement, notamment au sein des périmètres de 500 m autour d'une gare et pour certaines catégories spécifiques ;
- D'intensifier la mise en œuvre de la Trame Verte dans les projets urbains et au sein des espaces diffus, afin de contribuer à la réduction des îlots de chaleur ;
- De créer un zonage dédié aux équipements sportifs de la ville ;
- De créer deux périmètres de servitudes au titre de l'article L 151.41-5° du code de l'urbanisme sur : le secteur de la zone industrielle à proximité du Chemin Latéral dans l'attente d'un projet d'aménagement global, conformément au PADD qui donne pour objectif de « Mettre en œuvre les projets d'envergure » et plus précisément « Impulser une dynamique de renouvellement et de densification sur l'ensemble du secteur en tirant parti du renforcement de la desserte en transports en commun » et « Permettre l'accueil de nouvelles activités dans un cadre attractif (ex : hôtel industriel, ...) » ;
- D'adapter les règles d'urbanisme au regard de l'évolution des projets urbains (règlement et OAP) ;
- D'accroître la protection du patrimoine architectural et urbain ;
- D'accroître la protection des zones pavillonnaires et des tissus urbains de faible densité ;
- D'améliorer les transitions entre les zones de différentes densités ;
- D'apporter des améliorations diverses, simplifier ou clarifier la rédaction du règlement et rectifier des erreurs matérielles ;
- De prendre en compte la levée des emplacements réservés n°101 à 109 par la RATP ;
- D'ajouter une servitude d'utilité publique portant sur les risques liés à la nature des sols argileux.

CONSIDÉRANT que l'enquête publique s'est déroulée du lundi 13 septembre 2021 à 09h00 au mercredi 13 octobre 2021 à 17h00, soit pendant 31 jours consécutifs,

CONSIDÉRANT que les résultats de l'enquête publique justifient d'apporter les ajustements suivants :

- Ajustement n° 1** : il sera pris en compte la mise en compatibilité du PLU issue de la déclaration de projet pour le technicentre SCNF.
- Ajustement n° 2** : il sera ajoutée une transition douce entre UAb et UR dans le quartier Meunier afin de contribuer au maintien de cœurs d'îlots verts non bâtis. De la même manière, il sera ajoutée une liaison douce existante dans l'OAP Quartier Nord secteur ZAC Ecoquartier Victor Hugo sur le passage au bout de la rue Bertie Albrecht.
- Ajustement n° 3** : les articles 11.7 de la zone UN et 11.5 de la zone UE sont modifiés pour répondre à la demande la Société du Grand Paris qui, pour des raisons techniques inhérentes au projet de métro, propose d'exonérer les dispositions d'obligation de végétalisation pour les toitures des constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris.
- Ajustement n° 4** : en UTa, les règles concernant le stationnement sont modifiées pour répondre à la demande du lauréat du projet "Le temps sur Mesure" (quartier Croizat-Fortin-Blanchard) ;
- Ajustement n° 5** : l'article UA 7 est modifié sur les terrains d'angle pour prendre en compte la configuration spécifique de ces terrains ;
- Ajustement n° 6** : en réponse aux recommandations du Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre (SMBVB), il sera ajouté au sein du règlement de PLU, dans « Dispositions communes « Eaux Pluviales » » un paragraphe sur le « zéro rejet ». Le règlement d'assainissement sera également ajouté en annexe du PLU.

-**Ajustement n°7** : une erreur matérielle est corrigée au règlement graphique et écrit sur la fusion entre les zones UAb et UAc.

-**Ajustement n° 8** : une erreur matérielle est corrigée au règlement écrit de la zone UE.

CONSIDÉRANT que la modification n° 2 du PLU de Bagneux telle qu'elle est présentée au Conseil de Territoire est prête à être approuvée conformément aux articles susvisés.

Après en avoir délibéré à l'unanimité

ARTICLE 1 - APPROUVE la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bagneux.

ARTICLE 2 - PRECISE que le dossier de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Bagneux tel qu'approuvé par le Conseil de Territoire, sera tenu à la disposition du public en Mairie de Bagneux (57 avenue Henri Ravera, 92220) ainsi qu'au siège administratif de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris situé 28 rue de la Redoute 92260 Fontenay-aux-Roses, aux heures d'ouverture au public.

ARTICLE 3 - PRECISE qu'une copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur sera tenue à la disposition du public à la Préfecture des Hauts-de-Seine, au siège administratif de Vallée Sud - Grand Paris - 28 rue de la Redoute à Fontenay-aux-Roses (92260), sur son site internet (www.valleesud.fr) ainsi qu'en Mairie de Bagneux (57 avenue Henri Ravera, 92220) aux jours et heures habituels d'ouverture et via un lien internet sur le site internet de la ville (www.bagneux92.fr) pendant un délai d'un an, à compter de la clôture de l'enquête publique. Il en sera de même sur le site <http://modification2-plu-bagneux.enquetepublique.net>.

ARTICLE 4 - PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège social de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris (Place de l'Hôtel de Ville, 92260 Antony) et en Mairie de Bagneux (57 avenue Henri Ravera, 92220) pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

ARTICLE 5 - PRECISE que la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris.

ARTICLE 6 - PRECISE que le PLU modifié sera exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications.

ARTICLE 7 - PRECISE que la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
- Madame le Maire de Bagneux.

Pour extrait certifié conforme, **16 DEC. 2021**

Le Président du Territoire
Vallée Sud - Grand Paris

Jean-Didier BERGER

