



VALLEE SUD – GRAND PARIS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2019

Nombre de Conseillers en
exercice.....80

**Objet : Approbation de la
modification n°1 du PLU de
Bourg-la-Reine**

Certifié exécutoire
Pour le Président et
Par délégation

Michel GUENNEAU
Directeur général
des services

Par suite d'une convocation en date du 13 septembre 2019, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h30 Maison des Arts - 1 place Jane Rhodes - 92350 Le Plessis-Robinson Salon Palladio - 2ème étage sous la présidence de Monsieur Jean-Didier BERGER, Président.

ETAIENT PRESENTS : M. Jean-Didier BERGER, Mme Marie-Hélène AMIABLE, M. Etienne LENGEREAU, M. Jean-Yves SENANT, M. Benoit BLOT, M. Yves COSCAS, M. Rodéric AARSSE, Mme Rachel ADIL, M. Jean-Philippe ALLARDI, M. Antoine BOUCHEZ, M. Jean-Paul BOULET, Mme Chantal BRAULT, Mme Armelle COTTENCEAU, M. Elie DE SAINT JORES, M. Patrick DONATH, Mme Sylvie DONGER, M. Bernard FOISY, Mme Pénélope FRAISSINET, Mme Dominique GASTAUD, M. Joël GIRAULT, M. Jean-Patrick GUIMARD, Mme Carole HIRIGOYEN, Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE, M. Serge KEHYAYAN, Mme Maryse LANGLAIS, Mme Nathalie LÉANDRI, M. Jacques LEGRAND, M. Alain LE THOMAS, Mme Corinne MARE-DUGUER, M. Philippe MARTIN, M. Jean-Paul MARTINERIE, Mme Françoise MONTSENY, Mme Aïcha MOUTAOUKIL, Mme Corinne PARMENTIER, Mme Perrine PRECETTI, Mme Christine QUILLERY, Mme Isabelle RAKOFF, Mme Erell RENOUARD, M. Philippe RIBATTO, Mme Isabelle ROLLAND, M. Patrice RONCARI, M. Carl SEGAUD, M. Yves SÉRIÉ, M. Philippe SERIN, M. Jean-Emile STEVENON, M. Joaquim TIMOTEO.

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-Pierre SCHOSTECK à M. Jean-Paul BOULET, Mme Jacqueline BELHOMME à Mme Marie-Hélène AMIABLE, M. Philippe LAURENT à Mme Chantal BRAULT, M. Thierry BRACONNIER à Mme Erell RENOUARD, M. Jean-Claude CAREPEL à M. Elie DE SAINT JORES, M. Patrice CARRÉ à M. Antoine BOUCHEZ, M. Pascal COLIN à M. Jean-Yves SENANT, Mme Claude FAVRA à Mme Dominique GASTAUD, Mme Gabrielle FLEURY à M. Joël GIRAULT, M. Mouloud HADDAD à M. Alain LE THOMAS, Mme Colette HUARD à M. Jean-Didier BERGER, Mme Camille LE BRIS à Mme Françoise MONTSENY, M. Jean-Yves LE BOURHIS à Mme Armelle COTTENCEAU, Mme Pascale MEKER à M. Rodéric AARSSE, Mme Véronique RADAOARISOA à M. Philippe RIBATTO, Mme Irène TSILIKAS à M. Jean-Paul MARTINERIE, M. Thierry VIROL à M. Etienne LENGEREAU.

ABSENTS EXCUSES :

M. Laurent VASTEL, M. Philippe LOREC, M. Joël ALLAIN, Mme Patricia CHALUMEAU, M. Serge CORMIER, Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT, Mme Taousse GUILLARD, M. Jean-Pierre LETTRON, Mme Pascale MALHERBE, M. Pierre MEDAN, M. Philippe PEMEZEC, M. Roberto ROMERO AGUILA, Mme Sophie SANSY, Mme Stéphanie SCHLIENGER, Mme Nadia SEISEN, M. Said ZANI.

- 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 Yves COSCAS est désigné pour remplir ces fonctions.

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20190919-lmc13722A-DE
Date de télétransmission : 27/09/2019
Date de réception préfecture : 27/09/2019

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 19 septembre 2019

Objet : Approbation de la modification n°1 du PLU de Bourg-la-Reine

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 la loi n° 2018-148 du 2 mars 2018 ratifiant les ordonnances n° 2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes et n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

VU l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;

VU le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal de Bourg-la-Reine le 24 avril 2013 et mis à jour par arrêté du Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris n° 82/2016 du 28 juin 2016 ;

VU l'arrêté n° A 61/2018 du 29 janvier 2019 de Monsieur le Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris portant engagement de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Bourg-la-Reine et prescrivant l'organisation d'une concertation préalable ;

VU la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 4 avril 2019 désignant Madame Estelle DLOUHY-MOREL, ingénieur génie chimique en retraite, en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté n° A 19/2019 du 3 mai 2019 de Monsieur le Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de Bourg-la-Reine ;

VU l'arrêté n° A 20/2019 du 28 mai 2019 de Monsieur le Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris tirant le bilan de la concertation relatif à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bourg-la-Reine ;

VU la décision n°MRAE 92-013-2019 de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas dispensant de réaliser une évaluation environnementale de la modification du plan local d'urbanisme de Bourg-la-Reine ;

VU la notification du dossier de modification n° 1 du PLU de Bourg-la-Reine en date du 3 mai 2019 aux personnes publiques associées visées par les articles L 132-7 et suivants du code de l'urbanisme et à Monsieur le Maire de Bourg-la-Reine ;

VU l'avis favorable sans réserve de Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts-de-Seine en tant que personne publique associée ;

VU l'avis d'Ile-de-France Mobilités qui a relevé que les modifications apportées au règlement du PLU de Bourg-la-Reine étaient compatibles avec les prescriptions du Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) ;

VU l'avis de Monsieur le Président du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDA) qui a indiqué que le projet de modification n'appelait pas d'observations particulières à l'égard des équipements du SEDP ;

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20190919-Imc13722A-DE
Date de rétroaction : 27/09/2019

VU l'avis de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine qui a noté avec satisfaction que la procédure de modification permettait de rendre le PLU compatible avec le PDUIF, qui a rappelé les objectifs de production de logements sociaux et l'utilité de compenser la diminution des droits à bâtir en zone UE, qui a cependant remarqué que l'ajustement du secteur de mixité sociale sur les zones UA et UB allait dans le bon sens et qui a indiqué qu'il serait vigilant à ce que les opérations de logements sur le territoire suffisent à compenser la perte de constructibilité en zone UE ;

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 de deux recommandations ;

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

VU l'avis de la Commission Habitat, Aménagement et Urbanisme, Développement économique, Développement Durable et Environnement du 16 septembre 2019 ;

CONSIDÉRANT que la modification n° 1 du PLU de la commune de Bourg-la-Reine a notamment pour objectifs :

- d'améliorer la préservation de l'identité des quartiers pavillonnaires dans le respect des orientations du PADD en modifiant les articles 9, 10, 11 et 13 de la zone UE ;
- d'actualiser le PLU afin de prendre en compte l'évolution de certains documents supra-communaux (PDUIF et SAGE) en modifiant les articles 12, 9 et 13 ;
- de procéder à divers ajustements mineurs (rectification d'erreurs matérielles, précisions, amélioration d'écriture et actualisation d'annexes) en modifiant l'écriture de certaines définitions et articles du Règlement et le zonage.

CONSIDÉRANT que l'enquête publique s'est déroulée du mercredi 5 juin au vendredi 5 juillet 2019 inclus ;

CONSIDÉRANT que les résultats de l'enquête publique conduisent à augmenter le ratio d'un arbre pour 100 m² d'espaces verts au lieu de 150 m² en zone UE ;

CONSIDÉRANT que les résultats de l'enquête publique justifient de d'apporter les corrections et précisions suivantes :

- La première relative à l'annexe sur le calcul de la hauteur : des dispositions ont été rayées inutilement, elles seront réintégrées au document ;
- La deuxième relative à l'article 11.1 : il sera écrit « le pétitionnaire se reportera à la charte [...] » au lieu de « le pétitionnaire pourra se reporter à la charte [...] » ;
- La troisième relative à l'article 12.1 : il sera écrit « normes de stationnement des véhicules pour les nouvelles constructions [...] » au lieu de « normes minimales de stationnement des véhicules pour les nouvelles constructions [...] » ;
- Enfin, il est apporté la précision suivante relative à la définition de « largeur de terrain » : il sera ajouté le mot « horizontalement » entre « mesurée » et « entre deux limites séparatives » ;

CONSIDÉRANT que les résultats de l'enquête publique justifient d'annexer au PLU une plaquette relative aux bonnes pratiques en zone de risque retrait et gonflement des argiles et une fiche relative aux principes de construction en présence de nappes phréatiques ;

CONSIDÉRANT que les résultats de l'enquête publique conduisent la Ville à s'engager dans une réflexion sur l'élaboration d'une charte portant sur les arbres en ville ;

CONSIDÉRANT que la modification n° 1 du PLU de Bourg-la-Reine, 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 (6 abstentions, 0 ne prend pas part au vote)

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

ARTICLE 2 - PRECISE que le dossier de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Bourg-la-Reine, tel qu'approuvé par le Conseil de Territoire, sera tenu à la disposition de tous au siège de la Direction de l'Urbanisme de Bourg-la-Reine – 9, boulevard Carnot (92340), ainsi qu'au siège administratif de l'Etablissement public territorial Vallée Sud - Grand Paris situé 28, rue de la Reine, 92260 Bourg-la-Reine.

Fontenay-aux-Roses, aux heures d'ouverture au public.

- ARTICLE 3 - PRECISE** que 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'à la Direction de l'Urbanisme de Bourg-la-Reine – 9, boulevard Carnot (92340) aux jours et heures habituels d'ouverture et via un lien internet sur le site internet de la ville (www.bourg-la-reine.fr), pendant un délai d'un an, à compter de la clôture de l'enquête publique. Il en sera de même [sur le site internet http://modification-plu-bourg-la-reine.enquetepublique.net](http://modification-plu-bourg-la-reine.enquetepublique.net).
- ARTICLE 4 - PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris (Place de l'Hôtel de Ville, 92260 Antony) et en Mairie de Bourg-la-Reine - 6, boulevard Carnot (92340) 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 après l'accomplissement de la dernière mesure de publicité prévue à l'article 4, 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 -** La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine et à Monsieur le Maire de Bourg-la-Reine.

Pour extrait certifié conforme,

Le Président du Territoire
Vallée Sud – Grand Paris

Jean-Didier BERGER

Accusé de réception en préfecture 092-200057966-20190919-lmc13722A-DE Date de télétransmission : 27/09/2019 Date de réception préfecture : 27/09/2019
--