



VALLEE SUD – GRAND PARIS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 16 DÉCEMBRE 2020

Nombre de Conseillers en
exercice.....80

**Objet : Approbation de la
modification n° 5 du PLU
d'Antony**

Affiché le : **22 DEC. 2020**

En Préfecture le :

22 DEC. 2020

Certifié exécutoire
Pour le Président et
Par délégation

Michel GUENNEAU
Directeur général
des services

Par suite d'une convocation en date du 10 décembre 2020, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h30 Séance tenue en visioconférence en application de l'article 6 de l'ordonnance n°2020-391 modifiée par le V de l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire 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, Mme Sylvie DONGER, M. Patrick DURU, Mme Claude FAVRA, Mme Sonia FIGUERES, M. Bernard FOISY, Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT, Mme Martine GOURIET, M. Jean-Patrick GUIMARD, M. Mouloud HADDAD, Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE, Mme Colette HUARD, M. Fabien HUBERT, M. Stéphane JACQUOT, M. Laurent KANDEL, M. Serge KEHYAYAN, M. Dominique LAFON, M. Goulwen LE GALL, M. Jacques LEGRAND, 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, M. Paul-André MOULY, Mme Aicha MOUTAOUKIL, M. Wissam NEHMÉ, Mme Françoise PEYTHIEUX, M. Jean-Michel POULLÉ, Mme Perrine PRECETTI, Mme Christine QUILLERY, Mme Gwénola RABIER, Mme Gabriela REIGADA, Mme Cécile RENARD, Mme Sally RIBEIRO, Mme Isabelle ROLLAND, 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. Didier DINCHER à M. Rodéric AARSSE, Mme Elodie DORFIAC à Mme Françoise MONTSENY, M. Marc FEUGERE à Mme Mariam SHARSHAR, Mme Corinne PARMENTIER à Mme Françoise MONTSENY, M. Georges SIFFREDI à M. Carl SEGAUD, M. Thierry VIROL à M. Etienne LENGEREAU.

ABSENTS EXCUSES :

M. Alain GAZO, Mme Sarah HAMDY, M. Maroun HOBEIKA, M. Philippe PEMEZEC, M. Jacques PERRIN.

- 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 Gabriela REIGADA est désignée pour remplir ces fonctions.

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 16 décembre 2020

Objet : Approbation de la modification n° 5 du PLU d'Antony

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 le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Antony approuvé par délibération du Conseil municipal d'Antony du 30 mai 2008, modifié le 30 septembre 2010, le 29 mars 2012, le 27 juin 2013, le 12 avril 2016 et le 18 décembre 2018, mis en compatibilité par arrêté interpréfectoral du 29 juin 2016 portant Déclaration d'Utilité Publique (DUP) des travaux de réalisation du projet d'aménagement de la liaison Massy Valenton secteur ouest, mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 11 octobre 2016 portant DUP de la réalisation du Tramway T 10 Antony-Clamart, mis en compatibilité par décret du 28 mars 2017 portant DUP de la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares Aéroport d'Orly à Versailles Chantiers (ligne 18) ;

VU le courrier de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine en date du 20 juin 2019 notifiant la mise à jour des servitudes d'utilité publique des communes d'Antony, Bagneux, Bourg-la-Reine, Châtenay-Malabry, Châtillon, Clamart, Fontenay-aux-Roses, Le Plessis-Robinson, Malakoff, Montrouge et Sceaux ;

VU le courrier de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine en date du 20 septembre 2019 portant à la connaissance de l'EPT les risques technologiques relatifs à l'établissement l'Hôtelier situé 4 rue Poincaré à Antony ;

VU le courrier de Monsieur le Maire d'Antony au Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris en date du 25 septembre 2019 lui demandant d'engager une modification du PLU de sa commune ;

VU l'arrêté n° A 55/2019 du 21 novembre 2019 de Monsieur le Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris portant engagement de la procédure de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Antony ;

VU la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 25 juin 2020 désignant Madame Françoise BOUVIER en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté n° A 35/2020 du 24 août 2020 de Monsieur le Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 5 du PLU d'Antony ;

VU la notification du dossier de modification n° 5 du PLU d'Antony en date du 9 juillet 2020 aux personnes publiques associées visées par les articles L 132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme et à Monsieur le Maire d'Antony ;

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 de Monsieur le Président du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) qui a indiqué que le projet de modification n'appelait pas d'observations particulières à l'égard des équipements du SEDIF et a attiré l'attention de l'EPT sur le fait que l'adaptation (renforcement ou extension) du réseau public de distribution d'eau pourrait être nécessaire afin d'ajuster sa capacité aux besoins des usagers et d'assurer la défense incendie ;

VU l'avis de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine indiquant qu'il ne pourrait émettre un avis favorable au projet de modification que lorsque des précisions sur l'intensification des tissus pavillonnaires et la production de logements, notamment sociaux, auraient été apportées ;

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 de la commissaire enquêteur émettant un avis favorable assorti d'une recommandation ;

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 15 décembre 2020 ;

VU le dossier de modification ci-annexé.

CONSIDÉRANT que le projet de modification n° 5 du PLU de la commune d'Antony a pour objectifs :

1. dans la zone pavillonnaire (UD),

- de préserver les cœurs d'îlots :
 - en interdisant les constructions hors de la bande de constructibilité (20 m à compter des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation générale) à l'exception des constructions annexes et des Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics (CINASPIC),
 - en instaurant une surface dégressive d'emprise au sol,
 - en diminuant l'emprise au sol à 20% en cas de division de terrain,
 - en augmentant le taux d'espaces verts de pleine terre exigé à 75 %,
- d'interdire la réalisation de pièces d'habitation en semi-enterré,
- de limiter l'exhaussement des sols à 30 cm,
- de ne pas fixer de règles sur le stationnement (article 12) pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

2. au sein de toutes les zones :

- de préciser que l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle est imposée sauf dans les zones de carrières et de retrait gonflement des sols argileux,
- d'instaurer des clôtures perméables à la petite faune (excepté en UF et UI, secteurs à dominante d'activités) et de recommander des clôtures ajourées sur rue,
- d'adapter les normes de stationnement, excepté pour la sous-zone UCd,
- d'imposer la plantation d'un arbre par tranche de 150 m² de surface libre, avec un minimum d'un arbre par parcelle – excepté pour la sous-zone UCd – secteur Jean Zay et dans les zones prévoyant déjà un arbre pour 50 m²,
- d'augmenter la superficie des locaux à vélo (1,5 m² par logement) et d'imposer leur réalisation au rez-de-chaussée des constructions, sauf en UCd ;

3. en zones UA et UB : d'imposer qu'au moins 30% de la surface de tout programme de logements de plus de 2 000 m², soit affectée à des logements locatifs sociaux ;

4. en zones UA, UB, UCa et UCb et UE : d'imposer que 75 % des espaces libres de construction soient des espaces verts de pleine terre ;

5. en zone UGd (Croix de Berny) : d'adapter les conditions particulières d'occupation et d'utilisation des sols ;

6. en zone UCd (Jean Zay) : de modifier la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou voies privées, la règle sur l'aspect extérieur et de modifier le plan de zonage de la zone hachurée où la hauteur est limitée à 12 m ;

7. au sein des définitions du règlement : de définir les termes d'espaces verts, espaces verts de pleine terre, toiture terrasse et construction annexe ;

8. au sein des documents graphiques :

- de modifier la zone UD et la sous-zone UAa en intégrant une partie de la sous-zone UAa à la zone UD,
- de supprimer les plans de zonage n° 1 à 6 et le plan de masse n° 3,
- d'intégrer la carte des risques technologiques engendrés par l'établissement « l'Hotellier » dans les documents graphiques ;

9. de modifier les annexes du PLU :

- en intégrant la mise à jour des servitudes d'utilité publique,
- en intégrant le porter à connaissance de l'Etat sur les risques technologiques engendrés par l'établissement « l'Hôtelier » sis 4 rue Poincaré,
- en déplaçant des annexes vers les pièces « Documents graphiques » les cartes relatives au cadastre vert des Hauts-de-Seine,
- en remplaçant le Règlement Local de Publicité de la ville d'Antony par le Règlement Local de Publicité intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris ;
- en ajoutant les délibérations relatives au droit de préemption urbain sur le territoire communal d'Antony :
 - la délibération du conseil de territoire n° CT 07/2017 du 7 mars 2017 portant délégation de l'exercice de préemption urbain (DPU) sur la commune d'Antony,
 - la délibération du conseil de territoire n° CT 29/2017 du 28 mars 2017 modifiant la délibération portant délégation de l'exercice du droit de préemption urbain à la commune d'Antony,
 - la délibération du conseil de territoire n° CT2019/086 du 21 novembre 2019 modifiant la délégation de l'exercice du droit de préemption urbain et du droit de priorité sur la commune d'Antony.

CONSIDÉRANT que l'enquête publique s'est déroulée du lundi 21 septembre 2020 au mercredi 21 octobre 2020 inclus ;

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

- Modifier les articles UD 1 , 2, 7 et 10 du règlement afin de permettre les extensions et les surélévations au-delà de la bande de bande 20 mètres, sous conditions, et préciser la mesure de la bande de 20 mètres. Les articles 1, 2, 7 et 10 du règlement sont modifiés pour permettre cet ajustement ;
- Compléter l'annexe du règlement pour ajouter :
 - la définition de l'unité foncière ;
 - la définition d'un arbre de haute tige
- Modifier l'article 10 de la zone UD pour supprimer la règle relative à l'interdiction des constructions semi-enterrées ;
- Modifier la définition des « constructions annexes » et mettre en cohérence l'article UE7.1 avec cette définition ;
- Modifier les articles UF4 et UF11 pour répondre à la demande de la Société du Grand Paris émise dans son avis en date du 16 octobre 2020.

CONSIDÉRANT que la modification n° 5 du PLU d'Antony telle qu'elle est présentée au Conseil de Territoire est prête à être approuvée conformément aux articles susvisés ;

Après en avoir délibéré à la majorité absolue des suffrages exprimés (1 vote contre, David MAUGER)

ARTICLE 1 - APPROUVE la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Antony.

ARTICLE 2 - PRECISE que le dossier de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme d'Antony, tel qu'approuvé par le Conseil de Territoire, sera tenu à la disposition du public au Service Urbanisme situé à l'Hôtel de Ville d'Antony, Place de l'Hôtel de Ville (92160) 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'au Service Urbanisme situé à l'Hôtel de Ville d'Antony, Place de l'Hôtel de Ville (92160) aux jours et heures habituels d'ouverture et via un lien internet sur le site internet de la ville (<https://www.ville-antony.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://modification5-plu-antony.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 à l'Hôtel de Ville d'Antony, Place de l'Hôtel de Ville (92160) 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 - DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine et à Monsieur le Maire d'Antony.

Pour extrait certifié conforme, **21 DEC. 2020**

Le Président du Territoire
Vallée Sud - Grand Paris



Jean-Didier BERGER

