



Nombre de Conseillers en  
exercice.....80

**Objet : Approbation de la  
modification n°2 du Plan  
local d'urbanisme (PLU)  
du Plessis-Robinson**

Publié le : **14 SEP. 2022**

Date de réception  
Préfecture : **13 SEP. 2022**

## VALLEE SUD – GRAND PARIS

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

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

#### SEANCE DU 6 SEPTEMBRE 2022

Par suite d'une convocation en date du 30 août 2022, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h37 Espace Maison Blanche à Châtillon 2 avenue Saint Exupéry - 92320 Châtillon sous la présidence de Monsieur Jean-Didier BERGER, Président.

**ETAIENT PRESENTS :** M. Jean-Didier BERGER, Mme Marie-Hélène AMIABLE, M. Etienne LENGEREAU, Mme Jacqueline BELHOMME, M. Laurent VASTEL, M. Philippe LAURENT, 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 Marie COLAVITA, M. Elie DE SAINT JORES, Mme Sylvie DONGER, 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. Stéphane JACQUOT, M. Laurent KANDEL, M. Goulwen LE GALL, M. Jacques LEGRAND, M. David MAUGER, Mme Pascale MEKER, M. Gilles MERGY, Mme Françoise MONTSENY, Mme Aicha MOUTAOUKIL, M. Wissam NEHMÉ, Mme Corinne PARMENTIER, Mme Françoise PEYTHIEUX, M. Jean-Michel POULLÉ, Mme Perrine PRECETTI, Mme Christine QUILLERY, Mme Gabriela REIGADA, Mme Cécile RENARD, Mme Sally RIBEIRO, M. Patrice RONCARI, M. Daniel RUPP, Mme Sophie SANSY, Mme Anne SAUVEY, 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. Patrick DONATH à Mme Isabelle SPIERS, Mme Chantal BRAULT à M. Philippe LAURENT, Mme Elodie DORFIAC à Mme Nadège AZZAZ, M. Patrick DURU à Mme Pascale MEKER, M. Mouloud HADDAD à Mme Yasmine BOUDJENAH, Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE à M. Jean-Philippe ALLARDI, Mme Colette HUARD à Mme Christine QUILLERY, M. Serge KEHYAYAN à M. Yves COSCAS, M. Dominique LAFON à Mme Gabriela REIGADA, M. Patrice MARTIN à Mme Marie COLAVITA, M. Pierre MEDAN à M. Wissam NEHMÉ, M. Paul-André MOULY à M. Etienne LENGEREAU, M. Jacques PERRIN à M. Bernard FOISY, Mme Gwénola RABIER à Mme Claude FAVRA, Mme Isabelle ROLLAND à M. Said AIT-OUARAZ, Mme Mariam SHARSHAR à M. Elie DE SAINT JORES, M. Georges SIFFREDI à Mme Françoise PEYTHIEUX, M. Thierry VIROL à M. Patrick XAVIER.

#### **ABSENTS EXCUSES :**

M. Jean-Yves SENANT, M. Benoit BLOT, M. Didier DINCHER, Mme Sarah HAMDJ, M. Maroun HOBEIKA, M. Fabien HUBERT, Mme Rosa MACIEIRA-DUMOULIN, Mme Corinne MARE-DUGUER, M. Philippe PEMEZEC, Mme Laurianne ROSSI, Mme Stéphanie SCHLIENGER.

- 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 Nadège AZZAZ est désignée pour remplir ces fonctions.

**CONSEIL DE TERRITOIRE**  
**Séance du 6 septembre 2022**

**Objet : Approbation de la modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) du Plessis-Robinson**

**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 Municipal du Plessis-Robinson du 17 décembre 2015 approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- VU** la délibération n° CT 2018/093 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Territorial Vallée Sud - Grand Paris du 18 décembre 2018 approuvant la modification n° 1 du PLU,
- VU** la délibération n° CT 2019/028 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Territorial Vallée Sud - Grand Paris du 17 avril 2019 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU,
- VU** les courriers de Monsieur le Maire du Plessis-Robinson au Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris en dates du 29 juillet 2019 lui demandant d'engager une modification du PLU de sa commune et du 5 novembre 2020 confirmant sa volonté de modifier le PLU,
- VU** l'arrêté n° A34/2020 du 10 décembre 2020 portant engagement de la procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune du Plessis-Robinson,
- VU** la décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 12 avril 2021 désignant Monsieur Bruno FERRY-WILCZEK, en qualité de commissaire enquêteur,
- VU** les décisions délibérées de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) n°IDF-2021-6205 du 8 avril 2021 et n°IDF-2021-6417 du 29 juillet 2021 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU après examen au cas par cas,
- VU** l'évaluation environnementale du projet de modification n°2 du PLU envoyée à la MRAe le 17 décembre 2021,
- VU** l'avis délibéré n° MRAe APPIF-2022-017 de la MRAe sur le projet de modification n°2 du PLU en date du 10 mars 2022,
- VU** le Mémoire en réponse de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris à l'avis délibéré en date du 10 mars 2022 de la MRAe,

**VU** l'arrêté A239/2022 du 7 avril 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 2 du PLU,

**VU** la notification du dossier de modification n° 2 du PLU en date du 13 avril 2022 aux personnes publiques associées visées par les articles L 132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme et à Monsieur le Maire du Plessis-Robinson,

**VU** l'avis favorable du Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) des Hauts-de-Seine en date du 11 mai 2022 au projet de modification du PLU,

**VU** l'avis du Président du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) en date du 11 mai 2022 rappelant les infrastructures présentes au Plessis-Robinson et précisant les contraintes inhérentes au SEDIF,

**VU** l'avis de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine sur le projet de modification n° 2 du PLU par courrier en date du 12 mai 2022 par lequel il émet des réserves sur le projet d'OAP du Plateau notamment en termes de maintien des espaces libres et de pleine terre et demande en outre la modification des règles de stationnement dans les secteurs autour des stations de RER et de tramway,

**VU** l'avis de Monsieur le Président du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine en date du 18 mai 2022, qui a rappelle l'obligation de soumettre à l'avis du Département toute demande d'abattage ou d'endommagement sur les arbres d'alignement situés sur les routes départementales et demandant de prendre en compte le tracé du RER V au sein de l'OAP du Plateau,

**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 sur le projet de modification de PLU assorti de trois réserves et de quatre recommandations,

**VU** l'avis de la Commission Habitat, Aménagement, Politique de la ville, Développement économique, social et solidaire réunie le 1<sup>er</sup> septembre 2022,

**VU** le dossier de modification ci-annexé,

**CONSIDÉRANT** que le projet de modification n° 2 du PLU de la commune du Plessis-Robinson avait notamment pour objectifs :

- De créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en lieu et place de la servitude délimitée dans le règlement graphique au titre de l'article L123-2-a du code de l'urbanisme (aujourd'hui L151-41 5°) dans le secteur de la zone UCa située sur le Plateau Ouest (quartiers Albert Thomas et Joliot Curie),
- D'ajuster plusieurs points réglementaires, notamment dans la zone UC aux articles 6 et 9, dans la zone UE aux articles 1, 2 et 7 et dans la zone UH aux articles 2 et 10,
- De modifier les zones suivantes du plan de zonage : UAa, UCa, UDb, UEa, UGa et UGb,
- De rectifier des erreurs matérielles dans le règlement et le plan de zonage,
- De mettre à jour la liste des emplacements réservés en supprimant l'ER 7 et en créant 3 nouveaux,

**CONSIDÉRANT** que l'enquête publique s'est déroulée du lundi 25 avril 2022 au mercredi 25 mai 2022, soit pendant 31 jours consécutifs,

**CONSIDÉRANT** que les résultats de l'enquête publique justifient d'apporter les ajustements suivants au dossier de modification, dont les trois premiers permettent de lever les réserves du Commissaire-Enquêteur :

- Intégration des propositions en réponse à la MRAe : ajout d'une prescription écrite et graphique de localisation de la zone humide dans le secteur de la Fontaine du Moulin, ajout d'une carte des sites susceptibles de comporter des sols pollués avec une prescription écrite correspondante et ajout, dans le règlement écrit, de la possibilité de déroger aux règles de stationnement imposées par le PLU, en application de l'article L152-6 du Code de l'Urbanisme,
- Afin de répondre aux inquiétudes exprimées lors de l'enquête publique : suppression de l'OAP du Plateau et des modifications réglementaires associées. La ville et l'EPT vont mener une étude urbaine et paysagère spécifique sur le secteur du Plateau pour affiner les orientations d'aménagement et permettre l'engagement d'un projet de rénovation et de requalification urbaines durable du quartier du Plateau
- Conservation du micro-quartier de la rue des Sources et de la sente adjacente en zone UDa,
- Ajout des définitions suivantes : *Espaces de pleine terre, espaces verts, largeur du terrain au droit de la construction, limite séparative en biais,*
- Afin de répondre aux observations du commissaire enquêteur, suppression de la notion de terrain fini et retour à la règle initiale de terrain naturel,
- Conservation du ratio d'espaces verts et de pleine terre sur toutes les zones préalablement existantes et

- suppression de la notion d' « *evergreen* » en compensation,
- Afin de répondre à la demande de Monsieur le Préfet, introduction de la possibilité de déroger aux règles relatives au stationnement dans les secteurs situés à moins de 500 mètres des gares de transport en commun en site propre,
  - Amélioration de la rédaction du dispositif réglementaire en UCa6 concernant les implantations.

**CONSIDÉRANT** que la modification n° 2 du PLU du Plessis-Robinson, 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 du Plessis-Robinson.

**ARTICLE 2 - PRECISE** que le dossier de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme du Plessis-Robinson, tel qu'approuvé par le Conseil de Territoire, sera tenu à la disposition du public au Service de l'Urbanisme du Plessis-Robinson, 3 place de la Mairie 92350 Le Plessis-Robinson, 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 est 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](http://www.valleesud.fr)), au Service de l'Urbanisme du Plessis-Robinson, 3 place de la Mairie 92350 (Centre Administratif Municipal) aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sur le site <http://modification-n2-plu-leplessisrobinson.enquetepublique.net> et sur le site internet de la ville (<https://www.plessis-robinson.com/>) pendant un délai d'un an, à compter de la clôture de l'enquête publique.

**ARTICLE 4 - PRECISE** que la présente délibération sera publiée sur le site internet de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris et affichée pour une durée d'un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris (28 rue de la Redoute, 92260 Fontenay-aux-Roses et Place de l'Hôtel de Ville, 92160 Antony) et en Mairie du Plessis-Robinson (Place de la Mairie, 92350 Le Plessis-Robinson). Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

**ARTICLE 5 - 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 6 -** La présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
- Monsieur le Maire du Plessis-Robinson.

Pour extrait certifié conforme,

Le Président  
Vallée Sud – Grand Paris

Jean-Didier BERGER

