



VALLEE SUD – GRAND PARIS

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

ARRETE N°A 16/2019

Portant engagement de la procédure de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Châtenay-Malabry

Le Président,

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.153-36 à L.153-44 et R.153-20 et R.153-21 ;

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° 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

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme et notamment son article 12 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal de Châtenay-Malabry du 20 décembre 2012 ;

VU le PLU mis à jour par l'arrêté n° 71 du 18 février 2015 de Monsieur le Maire de Châtenay-Malabry et par l'arrêté n° A 67/2017 du 4 novembre 2017 de Monsieur le Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris ;

VU le PLU mis en compatibilité par l'arrêté du Préfet des Hauts-de-Seine n° 2016 – 174 du 11 octobre 2016 portant Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour permettre la réalisation du projet de Tramway T 10 Antony-Clamart ;

VU le PLU modifié par la délibération du Conseil de Territoire n° CT 28/2017 du 28 mars 2017 et par la délibération n° CT 88/2017 du 21 novembre 2017 ;

VU la liste des servitudes d'utilité publique mise à jour et transmise par l'Etat le 7 mars 2018 ;

VU le courrier de Monsieur le Maire de Châtenay-Malabry en date du 23

Accusé de réception en préfecture
n° 2019-05-968-2019-0418-A1
Date de télétransmission : 29/04/2019
Date de réception préfecture : 29/04/2019

l'Établissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris d'engager une procédure de modification du PLU ;

CONSIDERANT les dispositions de l'axe 1 du PADD qui prévoient que les quartiers traditionnels pavillonnaires « ne sont pas appelés à se transformer de manière substantielle » en « pérennisant les secteurs pavillonnaires tout en permettant les adaptations nécessaires sur le bâti existant pour répondre aux besoins de la population » ;

CONSIDERANT la nécessité de « réduire les pressions exercées par l'urbanisation sur l'environnement » conformément à l'axe 2 du PADD ;

CONSIDERANT qu'il convient de modifier certains articles de la zone Up afin d'améliorer la clarté des règles et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme ;

CONSIDERANT la nécessité de mettre à la jour les annexes du PLU ;

CONSIDERANT que les modifications apportées relèvent de la procédure de modification de droit commun telle que codifiée dans le code de l'urbanisme ;

Arrête

Article 1^{er} : Il est prescrit une procédure de modification n° 3 du PLU de Châtenay-Malabry.

Article 2 : La modification n° 3 portera notamment sur :

- La préservation des espaces pavillonnaires et la maîtrise de l'évolution du bâti en modifiant notamment les articles suivants :
 - o Up 9 – Emprise au sol des constructions : modification de l'article et introduction d'un coefficient d'emprise au sol dégressif en fonction de la taille de la parcelle ;
 - o Up13 – Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantation : modification du calcul du coefficient d'espaces verts.
- La correction d'une erreur graphique concernant une parcelle « à cheval » sur deux zones ;
- La mise en comptabilité du PLU avec le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) : modification de l'article Up12 ;
- La modification d'articles améliorant la clarté des règles en vue de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme (Préambule, article Up1, Up2, Up3, Up4, Up 6, Up7, Up10, Up11, Up14) ;
- La mise à jour des annexes du PLU pour inclure :
 - o La liste modificative des Servitudes d'Utilité Publique (SUP),
 - o La délibération du Conseil de Territoire du 21 novembre 2017 modifiant la délégation du Droit de Prémption Urbain pour la Zone d'Aménagement Concerté « Business Parc »,
 - o Le Règlement d'assainissement de l'Établissement Territorial Vallée Sud - Grand Paris adopté par la délibération° BT 30/2018 du Bureau de Territoire Vallée Sud - Grand Paris.

Article 3 : Le projet de modification sera notifié pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme et sera également notifié à Monsieur le Maire de Châtenay-Malabry.

Article 4 : Le projet de modification sera soumis à enquête publique pendant un mois conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre I^{er} du code de l'environnement.

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par le Conseil de Territoire de Vallée Sud - Grand Paris.

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège social de l'Établissement Public Territorial situé à l'Hôtel de Ville d'Antony (place de l'Hôtel de Ville, 92160) ainsi qu'en Mairie de Châtenay-Malabry (26 rue du Dr Le Savoureux, 92290). Mention de cet affichage sera insérée en

Accusé de réception en préfecture
0922005796020190119
Date de télétransmission : 29/04/2019
Date de réception préfecture : 29/04/2019

journal diffusé dans le département des Hauts-de-Seine.

Article 7 : Ampliation du présent arrêté sera adressé :

- à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
- à Monsieur le Maire de Châtenay-Malabry.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Fait à Antony le, **19 AVR. 2019**

Le Président de l'Établissement Public Territorial
Vallée Sud - Grand Paris,
Jean-Dominique BERGER

