



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°3 du PLU de
Châtenay-Malabry**

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-lmc13729A-DE
Date de télétransmission : 26/09/2019
Date de réception préfecture : 26/09/2019

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 19 septembre 2019

Objet : Approbation de la modification n°3 du PLU de Châtenay-Malabry

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 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, par la délibération n° CT 88/2017 du 21 novembre 2017 et par la délibération n° CT 2019/057 du 28 mai 2019 ;

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 novembre 2018 demandant à l'Établissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris d'engager une procédure de modification du PLU ;

VU l'arrêté n° A 16/2019 du 16 avril 2019 de Monsieur le Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris portant engagement de la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Châtenay-Malabry ;

VU la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 06 mai 2019 désignant Monsieur Christian D'ORNELLAS, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts (en retraite), en qualité de commissaire enquêteur ;

VU l'arrêté n° A 21/2019 du 21 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° 3 du PLU de Châtenay-Malabry ;

VU la notification du dossier de modification n° 3 du PLU de Châtenay-Malabry en date du 14 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 Châtenay-Malabry ;

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 (SEDI) qui a indiqué que le projet de modification n'appelle pas d'observations particulières à l'égard des équipements

Accusé de réception en préfecture 92-20057066-20190919-Imc13729A-DE Date de télétransmission : 26/09/2019 Date de réception préfecture : 26/09/2019
--

VU l'avis de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine demandant que soit confirmé, par une justification chiffrée, que la modification du PLU n'était pas de nature à remettre en cause l'atteinte des objectifs de production de logements de la commune et notant avec intérêt la mise en compatibilité du règlement de la zone Up avec le PDUIF tout en rappelant la nécessité de procéder à la mise en compatibilité des règlements des zones UA, UC, UF, UPM et UT dans les meilleurs délais ;

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 trois 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° 3 du PLU de la commune de Châtenay-Malabry a notamment pour objectifs :

- La préservation des espaces pavillonnaires et la maîtrise de l'évolution du bâti : modification des articles Up 9 et Up 13
- La correction de deux erreurs graphiques concernant la parcelle AC n°51 « à cheval » sur deux zones et la parcelle H122 faisant partie d'un îlot à dominante pavillonnaire devant être classées en zone Up ;
- 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, articles Up1, Up2, Up3, Up4, Up 6, Up7, Up10, Up11, Up12 et Up13) ;
- La mise à jour des annexes du PLU pour inclure : liste modificative des servitudes d'utilité publique (SUP), délibération sur le droit de préemption, règlement d'assainissement de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris ;
- La modification du rapport de présentation dans sa partie « 1c Justification des choix retenus ».

CONSIDÉRANT que l'enquête publique s'est déroulée du mercredi 12 juin au vendredi 12 juillet 2019 inclus ;

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

- A l'article Up 9 : ajout de schémas précisant les règles d'implantation des constructions ;
- A l'article Up 13 : introduction d'une nouvelle règle d'espaces verts pour les petits terrains en exigeant un minimum de 30 % de pleine terre pour les terrain d'une surface inférieure à 160 m² ;
- Dans toute la zone Up : clarification de la dénomination « unité foncière », « terrain », « parcelle »

CONSIDÉRANT que l'EPT Vallée Sud - Grand Paris s'attachera à suivre les recommandations du Commissaire Enquêteur notamment en menant une étude approfondie sur la connaissance et la préservation des quartiers pavillonnaires à l'échelle des 11 communes du Territoire intercommunal dans le cadre de l'élaboration du PLUi ;

CONSIDÉRANT que la modification n° 3 du PLU de Châtenay-Malabry 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° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Châtenay-Malabry.

ARTICLE 2 - PRECISE que le dossier de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Châtenay-Malabry, tel qu'approuvé par le Conseil de Territoire, sera tenu à la disposition du public à la Direction des Services Techniques de Châtenay-Malabry, 26 rue du Docteur Le Savoureux (92290) 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'à la Direction des Services Techniques de Châtenay-Malabry, 26 rue du Docteur Le Savoureux (92290) aux jours et heures habituels d'ouverture et via un lien internet sur le site internet de la ville (www.chatenay-malabry.fr), pendant une durée d'un an à compter de la

clôture de l'enquête publique. Il en sera de même [sur le site internet http://modification-plu-chatenaymalabry.enquetepublique.net](http://modification-plu-chatenaymalabry.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 Châtenay-Malabry, 26 rue du Docteur Le Savoureux (92290) 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 Châtenay-Malabry.

Pour extrait certifié conforme,

Le Président du Territoire
Vallée Sud – Grand Paris

Jean-Didier BERGER

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20190919-lmc13729A-DE
Date de télétransmission : 26/09/2019
Date de réception préfecture : 26/09/2019