



Nombre de Conseillers en
exercice.....80

**Objet : Approbation de la
modification n°5 du Plan
local d'Urbanisme de la
commune de Châtenay-
Malabry**

Affiché le : **17 JUIL. 2023**

Publié le : **17 JUIL. 2023**

Date de réception
préfecture : **17 JUIL. 2023**

VALLEE SUD – GRAND PARIS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 6 JUILLET 2023

Par suite d'une convocation en date du 30 juin 2023, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h30 Salle Les Colonnes - 51 boulevard du Maréchal-Joffre - 92340 Bourg-la-Reine 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. Patrick DONATH, M. Carl SEGAUD, Mme Nadège AZZAZ, M. Said AIT-OUARAZ, M. Stéphane ASTIC, Mme Yasmine BOUDJENAH, Mme Chantal BRAULT, M. Elie DE SAINT JORES, Mme Sylvie DONGER, M. Patrick DURU, Mme Claude FAVRA, M. Marc FEUGERE, Mme Sonia FIGUERES, M. Bernard FOISY, Mme Martine GOURIET, M. Jean-Patrick GUIMARD, M. Mouloud HADDAD, M. Maroun HOBEIKA, Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE, Mme Colette HUARD, M. Stéphane JACQUOT, M. Laurent KANDEL, M. Serge KEHYAYAN, M. Dominique LAFON, M. Goulwen LE GALL, M. Jacques LEGRAND, M. Patrice MARTIN, M. David MAUGER, M. Pierre MEDAN, Mme Pascale MEKER, M. Paul-André MOULY, Mme Corinne PARMENTIER, Mme Françoise PEYTHIEUX, M. Jean-Michel POUILLÉ, Mme Perrine PRECETTI, Mme Christine QUILLERY, Mme Gabriela REIGADA, Mme Marie-Sophie LESUEUR, Mme Sally RIBEIRO, Mme Isabelle ROLLAND, M. Patrice RONCARI, Mme Laurianne ROSSI, M. Daniel RUPP, Mme Anne SAUVEY, 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. Philippe LAURENT à Mme Chantal BRAULT, M. Yves COSCAS à Mme Sylvie DONGER, M. Lounes ADJROUD à Mme Martine GOURIET, M. Jean-Philippe ALLARDI à Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE, Mme Marie COLAVITA à M. Paul-André MOULY, Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT à Mme Gabriela REIGADA, M. Alain GAZO à M. Patrice RONCARI, Mme Sarah HAMDY à M. Bernard FOISY, M. Gilles MERGY à M. Goulwen LE GALL, Mme Françoise MONTSENY à M. Stéphane JACQUOT, Mme Aicha MOUTAOUKIL à Mme Corinne PARMENTIER, M. Wissam NEHMÉ à M. Jean-Yves SENANT, M. Philippe PEMEZEC à M. Jean-Didier BERGER, M. Jacques PERRIN à M. Benoit BLOT, Mme Gwénola RABIER à M. Etienne LENGEREAU, M. Georges SIFFREDI à M. Carl SEGAUD, M. Thierry VIROL à Mme Marie-Sophie LESUEUR.

ABSENTS EXCUSES :

M. Rodéric AARSSE, M. Didier DINCHER, Mme Elodie DORFIAC, M. Fabien HUBERT, Mme Rosa MACIEIRA-DUMOULIN, Mme Corinne MARE-DUGUER, Mme Sophie SANSY, 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 Sylvie DONGER est désignée pour remplir ces fonctions.

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 6 juillet 2023

Objet : Approbation de la modification n°5 du Plan local d'Urbanisme de la commune 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.104-1, L.153-23, L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-45 et suivants, R.104-11, R.104-12, R.104-33, R.104-36, R.153-20, R.153-21 et R153-22,

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 Ier du Code de l'Urbanisme et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,

VU le décret n°2015-1655 en date du 11 décembre 2015, relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial dont le siège social est à Antony dans les Hauts-de-Seine,

VU le 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 A77/2017 du 20 novembre 2017, par l'arrêté A45/2019 du 16 décembre 2019, par l'arrêté A22/2020 du 12 mars 2020 de Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial 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 T10 Antony-Clamart,

VU le PLU modifié par la délibération du Conseil de Territoire CT 28/2017 du 28 mars 2017 et par la délibération CT 88/2017 du 21 novembre 2017, par la délibération CT 2019/057 du 28 mai 2019 et par la délibération CT 2019/074 du 19 septembre 2019, par la délibération CT 2021/014 du 18 mars 2021 et par la délibération CT 2021/060 du 29 juin 2021,

VU la délibération CT 2021/012 du Conseil de Territoire de Vallée Sud - Grand Paris du 18 mars 2021 portant sur la création d'un périmètre de prise en considération d'un projet d'aménagement de démonstrateur écologique route de Bièvre à Châtenay-Malabry,

VU la délibération CT2022/093 du 6 décembre 2022 portant sur la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n°5 du PLU,

VU l'arrêté A0037/2023 du 2 février 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°5 du PLU,

VU la saisine de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) pour un examen au cas par cas du dossier de modification n°5 du PLU en date du 9 septembre 2022,

VU la décision n° MRAe AKIF-2022-180 du 3 novembre 2022 qui a dispensé d'évaluation environnementale la modification n°5 du PLU, ci-annexée,

VU la notification du dossier de modification n°5 du PLU en date du 20 décembre 2022 aux personnes publiques associées visées par les articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme et à Monsieur le Maire de Châtenay-Malabry,

VU l'avis favorable du Conseil Municipal de Châtenay-Malabry, dans sa délibération n°10 du 16 février 2023,

VU l'avis favorable de Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts-de-Seine en date du 7 février 2023,

VU l'avis de Monsieur le Président du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) en date du 31 janvier 2023 qui attire l'attention de l'Etablissement Public Territorial sur le fait que toute urbanisation nouvelle ou toute opération de voirie nécessite l'adaptation du réseau public de distribution d'eau 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 en date du 7 février 2023 qui indique que le projet de PLU n'appelle pas de remarques particulières,

VU l'avis du Président du Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Bièvre (SMBVB) en date du 6 février 2023 qui recommande que les dispositions suivantes soient intégrées au projet de modification du PLU :

- réserver une marge de retrait de 6 m de part et d'autre l'axe de la Sygrie (notamment vis-à-vis de la piste cyclable) notamment au moyen d'un emplacement réservé sur le plan de zonage afin de créer les conditions favorables à la renaturation du ruisseau sur la zone UFh.
- Dans le Règlement de la zone UFh :
 - préciser l'occurrence de pluie jusqu'à laquelle le zéro rejet est visé, en l'occurrence la pluie décennale,
 - indiquer le « zéro rejet » au réseau des pluies courantes à minima sur la zone UFh,
 - indiquer la « boîte à outils » des solutions techniques de gestion à la source des eaux pluviales,
 - préciser les grands principes de la gestion à la source dans les prescriptions écrites : prévoir une surface minimum d'espaces verts, inciter à la réalisation de toitures végétalisées, etc.,

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 sur le projet de modification de PLU 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, Politique de la ville, Développement économique, social et solidaire réunie le 29 juin 2023,

VU le dossier de modification ci-annexé,

CONSIDÉRANT que l'enquête publique s'est déroulée du mardi 21 février au vendredi 24 mars 2023., soit pendant 32 jours consécutifs,

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

- pour répondre aux demandes de la ville de Bièvres, l'article UHF 1 concernant l'autorisation des CINASPIC sera précisée,
- il sera précisé les règles pour les CINASPIC et les constructions accueillant un CINASPIC en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations (parking extérieurs végétalisés, plantations de 3 strates végétales...),
- le diagnostic environnemental réalisé par le CEREMA en 2019 sur la parcelle M17, ainsi que le diagnostic faune et flore effectué sur la parcelle M17, enrichira le rapport de présentation du PLUi en cours d'élaboration,

CONSIDÉRANT que la modification n°5 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°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Châtenay-Malabry.

ARTICLE 2 - PRECISE que le dossier de modification n°5 du PLU, tel qu'approuvé par le Conseil de Territoire, sera tenu à la disposition du public en Mairie 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 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), en Mairie de Châtenay-Malabry, 26 rue du Docteur Le Savoureux (92290) aux jours et heures habituels d'ouverture au public, sur le site internet <http://modification5-plu-chatenaymalabry.enquetepublique.net> et sur le site internet de la ville (www.chatenay-malabry.fr) 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'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris et affichée aux sièges administratif et social de l'Etablissement Public Territorial

ARTICLE 5 - PRECISE que la présente délibération et le PLU seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

ARTICLE 6 - PRECISE que le PLU modifié sera exécutoire, après sa publication et son affichage, 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,
- Monsieur le Maire de Châtenay-Malabry.

ARTICLE 8 – DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (Art. L. 411-7 CRPA)

ARTICLE 9 – DIT que la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, 2-4 Bd de l'Hautil par courrier ou sur le site internet Télérecours citoyens www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Président si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Pour extrait certifié conforme,

Le Président
Vallée Sud – Grand Paris

Jean-Didier BERGER

