

Rapporteur : Mme PRECETTI

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 8 FEVRIER 2024

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE PLAN
LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ARRETE

RAPPORT

Lors de son conseil de territoire du 14 décembre 2023, l'Etablissement Public Vallée Sud Grand Paris (VSGP) a arrêté le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI).

A ce stade de la procédure d'élaboration du PLUI, les 11 villes membres sont sollicitées pour donner leur avis sur ce projet.

Au printemps prochain, une enquête publique sera organisée par VSGP à l'issue de laquelle le PLUI sera adopté en fin d'année 2024 avec une entrée en vigueur début 2025.

Ce document d'urbanisme qui est destiné à remplacer notre plan local d'urbanisme (PLU) a été le fruit d'une étroite collaboration entre la Ville et VSGP. Il reprend les grandes orientations d'urbanisme de notre PLU et édicte de nouvelles règles afin de freiner la densification, préserver les espaces verts et le patrimoine architectural de la ville.

La ville approuve ces orientations du projet. Toutefois, sur certains points, elle émet des réserves :

1/ La première concerne la possibilité de transformer les bureaux en logements.

La crise que connaît le marché de l'immobilier tertiaire depuis quelques années, conduit les entreprises à réduire leurs besoins en bureaux, en particulier sur les sites éloignés de leurs bases parisiennes. La tentation est forte pour les propriétaires de bureaux de les transformer en logements.

La ville souhaite que le secteur de la Croix de Berny reste exclu de cette possibilité, qu'il reste en zone U5 « zone économique », et que le plan de zonage 6.2 et le plan des indices 6.2.a. soient modifiés en conséquence.

2/ La deuxième concerne l'Organisation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle « lotissements » qui identifie 13 lotissements.

Le lotissement n°12 de la rue Nicolas Poussin apparaît bien sur le plan des secteurs de projets 6.2.c mais pas sur le plan du patrimoine bâti et environnemental 6.2.b.

La Ville souhaite l'ajout de ce lotissement sur ce plan 6.2.b.

3/ La troisième est relative à l'îlot de Gaulle qui fait l'objet d'une OAP. La requalification de ce site nécessite une modification des indices correspondant sur le plan des indices 6.2.a.

Dans le PLUI arrêté, l'îlot est identifié en U3b E1 T5 H25 A4.

La Ville souhaite une identification en U3b E10 T1 H18 A4.

Indice	PLUI arrêté	Proposition
Emprise au sol	E1 : 70%	E10 : 75%
Pleine terre	T5 : 30%	T1 : 20% + 5% equiv. biotope
Hauteur	H25 : R+5	H18 : 18m et 21m
Retrait sur rue	A4 : 2m mini	A4 : 2m mini

4/ L'îlot à l'angle de la rue Pajeaud et de la rue Georges Suant a fait l'objet de la modification n°06 du PLU d'Antony afin de permettre la réalisation d'un programme de logements sociaux.

Ces règles n'ont pas été reprises dans le PLUI arrêté.

Ainsi, dans le PLUI arrêté, l'îlot est identifié en U4a E3 T1 H3 A7.

La Ville souhaite une identification en U4a E1 T1 H11 A7.

Indice	PLUI arrêté	Proposition
Emprise au sol	E3 : 40%	E1 : 60%
Pleine terre	T1 : 30% + 5% equiv. biotope	T1 : 30% + 5% equiv. biotope
Hauteur	H3 : 21m R+5+C/A	H11 : 22m
Retrait sur rue	A7 : 2m mini	A7 : 2m mini

Il est demandé au Conseil Municipal de donner un avis favorable au projet de PLUI arrêté avec les demandes de modifications précédemment énumérées.

REPUBLIQUE FRANCAISE



DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE

ARRONDISSEMENT D'ANTONY

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 08 FEVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 08 Février à vingt heures,

Le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville d'ANTONY, dûment convoqué le 02 Février 2024 s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. SENANT.

Le nombre des membres composant le conseil est de 49, dont 49 sont en exercice et 47 présents à cette séance.

PRESENTS : M. SENANT, Mme PRECETTI, M. MEDAN, Mme ROLLAND, M. COLIN, Mme SANSY, M. HUBERT, Mme SCHLIENGER, Mme VERET, M. LEGRAND, M. NEHME, Mme GENEST, M. AIT-OUARAZ, M. ARJONA, Mme LEON, M. REYNIER, Mme LEMMET, M. VOULDOUKIS, M. DI PALMA, M. KALONJI, Mme FAURET, M. PEGORIER, Mme ENAME, Mme ZAMBARDJOUDI, M. GOULETTE, M. BEN ABDALLAH, Mme BERTHIER, Mme PHAM-PINGAL, Mme AUBERT, M. FOYER, M. PASSERON, Mme GALLI, Mme RAFIK, Mme EL MEZOUE, M. BENSABAT, Mme HUARD, M. PARISIS, Mme REMY-LARGEAU, M. MAUGER, Mme CHABOT, Mme DESBOIS, M. HOBEIKA, Mme SALL, M. COURDESSES, M. EDOUARD, M. CHARRIEAU, M. DECROP.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice du Conseil Municipal et peuvent valablement délibérer aux termes de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Conseillers excusés ayant donné pouvoir :

Mme GODEFROY à M. COURDESSES M. MONGARDIEN à Mme DESBOIS

M. COURDESSES est désigné comme secrétaire.

La présente délibération a été adoptée par :

41 voix POUR
07 voix CONTRE
01 voix ABSTENTION
N'AYANT PAS PRIS PART AU VOTE

**OBJET: AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL ARRETE**

Le CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2241-1 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-15 et R.153-5 ;

VU la conférence intercommunale du 4 décembre 2018 fixant les modalités de collaboration entre le Territoire et les communes membres à mettre en œuvre dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi ;

VU la délibération n° CT2018/092 du Conseil de Territoire du 18 décembre 2018 prescrivant l'élaboration du PLUi et définissant les modalités de concertation ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 30 juin 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris ;

VU la délibération n° CT2022/066 du Conseil de Territoire du 27 septembre 2022 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris ;

VU la délibération n° CT2023/105 du Conseil de Territoire du 14 décembre 2023 tirant le bilan de la concertation ;

VU la délibération n° CT2023/106 du Conseil de Territoire du 14 décembre 2023 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Vallée Sud - Grand Paris qui sera soumis à enquête publique ;

VU l'avis favorable émis par la Commission de l'Urbanisme, de l'Aménagement et des Travaux ;

VU le projet de PLUI arrêté soumis pour avis ;

VU le plan de zonage (pièce 6.2 du dossier arrêté de PLUi) ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi arrêté est soumis à l'avis des Communes membres de l'EPT Vallée Sud Grand Paris qui doivent se prononcer dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet ;

CONSIDERANT que l'avis des Communes sera joint au dossier soumis à enquête publique ;

CONSIDERANT la volonté de la ville de préserver une offre de bureaux sur son territoire en maintenant les locaux de bureaux existants dans le secteur de la Croix-de-Berny à un usage exclusivement de bureaux ;

CONSIDERANT la nécessité de corriger les erreurs matérielles et de prendre en compte les projets déjà engagés ;

Après en avoir délibéré ;

ARTICLE 1er : Donne un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté.

ARTICLE 2 : Approuve les demandes de modifications du projet de PLUi arrêté suivantes :

- La Ville souhaite préserver une offre de bureaux sur son territoire en maintenant les locaux de bureaux existants dans le secteur de la Croix-de-Berny à un usage exclusivement de bureaux ; tout en maintenant à usage d'habitation les bâtiments d'habitation existants. Ainsi, la Ville souhaite le maintien de ces secteurs en zone U5 « zones économiques » correspondant à cet usage.
- Le lotissement n°12 de la rue Nicolas Poussin apparaît bien sur le plan des secteurs de projets 6.2.c mais pas sur le plan du patrimoine bâti et environnemental 6.2.b. La Ville souhaite l'ajout de ce lotissement sur ce plan 6.2.b.
- L'ilot de Gaulle fait l'objet d'une OAP. La requalification de ce site nécessite une modification des indices correspondant sur le plan des indices 6.2.a. Dans le PLUi arrêté, l'ilot est identifié en U3b E1 T5 H25 A4. La Ville souhaite une identification en U3b E10 T1 H18 A4.
- L'ilot à l'angle de la rue Pajeaud et de la rue Georges Suant a fait l'objet de modification lors de la modification n°06 du PLU d'Antony afin de permettre la réalisation d'un programme de logements sociaux. Ces règles n'ont pas été reprises dans le PLUi arrêté. Ainsi, dans le PLUi arrêté, l'ilot est identifié en U4a E3 T1 H3 A7. La ville souhaite une identification en U4a E1 T1 H11 A7.

ARTICLE 3 : Demande à l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris de tenir compte de ces demandes de modifications du projet de PLUi arrêté.

ARTICLE 4 : Demande à l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris de joindre la présente délibération mentionnant les demandes de modifications du projet de PLUi arrêté au dossier soumis à enquête publique.

ARTICLE 5 : Précise que la présente délibération sera transmise au Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris.

ARTICLE 6 : Autorise Monsieur le Maire à accomplir toutes les formalités nécessaires à la poursuite de l'exécution de la présente délibération.

Suivent les signatures

.....

Pour extrait conforme
Le Maire

