



VALLEE SUD – GRAND PARIS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Nombre de Conseillers en
exercice.....80

**Objet : Approbation de la
modification n° 6 du PLU
d'Antony**

Publié le **15 AVR. 2024**

Date de réception
préfecture :
15 AVR. 2024

SEANCE DU 2 AVRIL 2024

Par suite d'une convocation en date du 27 mars 2024, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h43 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. Philippe LAURENT, M. Patrick DONATH, M. Carl SEGAUD, M. Yves COSCAS, 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 Anne FAURET, M. Marc FEUGERE, Mme Sonia FIGUERES, M. Bernard FOISY, Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT, Mme Linda FALLI, M. Mouloud HADDAD, M. Maroun HOBEIKA, Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE, M. Fabien HUBERT, M. Stéphane JACQUOT, M. Laurent KANDEL, M. Serge KEHYAYAN, M. Dominique LAFON, M. Goulwen LE GALL, M. Jacques LEGRAND, Mme Corinne MARE-DUGUER, M. David MAUGER, Mme Françoise MONTSENY, M. Paul-André MOULY, Mme Aicha MOUTAOUKIL, M. Wissam NEHMÉ, Mme Corinne PARMENTIER, Mme Françoise PEYTHIEUX, M. Jean-Michel POULLÉ, Mme Christine QUILLERY, Mme Gwénola RABIER, Mme Gabriela REIGADA, Mme Marie-Sophie LESUEUR, Mme Sally RIBEIRO, M. Patrice RONCARI, M. Daniel RUPP, Mme Anne SAUVEY, Mme Mariam SHARSHAR, Mme Isabelle SPIERS, M. Martin VERNANT, M. Patrick XAVIER, Mme Isabelle DRANCY.

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 :

Mme Nadège AZZAZ à M. Lounes ADJROUD, Mme Claude FAVRA à M. Etienne LENGEREAU, M. Alain GAZO à M. Philippe LAURENT, M. Jean-Patrick GUIMARD à Mme Sally RIBEIRO, Mme Sarah HAMDANI à Mme Corinne MARE-DUGUER, Mme Colette HUARD à M. Serge KEHYAYAN, M. Pierre MEDAN à M. Fabien HUBERT, M. Gilles MERGY à M. Stéphane JACQUOT, M. Jacques PERRIN à M. Benoit BLOT, Mme Perrine PRECETTI à M. Jean-Yves SENANT, Mme Isabelle ROLLAND à M. Wissam NEHMÉ, Mme Laurianne ROSSI à M. Patrick XAVIER, Mme Sophie SANSY à M. Jacques LEGRAND, Mme Stéphanie SCHLIENGER à M. Said AIT-OUARAZ, M. Georges SIFFREDI à M. Carl SEGAUD, M. Thierry VIROL à Mme Gwénola RABIER.

ABSENTS EXCUSES :

M. Rodéric AARSSE, M. Didier DINCHER, Mme Elodie DORFIAC, M. Patrick DURU, M. Patrice MARTIN, Mme Pascale MEKER, M. Philippe PEMEZEC.

- 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 Lounes ADJROUD est désigné pour remplir ces fonctions.

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 2 avril 2024**Objet : Approbation de la modification n° 6 du PLU d'Antony****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 ses articles 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 le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Antony approuvé par délibération du Conseil municipal d'Antony du 30 mai 2008, modifié le 30 septembre 2010, le 29 mars 2012, le 27 juin 2013, le 12 avril 2016 et le 18 décembre 2018 et le 16 décembre 2020, mis en compatibilité par arrêté interpréfectoral du 29 juin 2016 portant Déclaration d'Utilité Publique (DUP) des travaux de réalisation du projet d'aménagement de la liaison Massy Valenton secteur ouest, mis en compatibilité par arrêté préfectoral du 11 octobre 2016 portant DUP de la réalisation du Tramway T10 Antony-Clamart, mis en compatibilité par décret du 28 mars 2017 portant DUP de la réalisation du tronçon de métro automatique du réseau de transport public du Grand Paris reliant les gares Aéroport d'Orly à Versailles Chantiers (ligne 18),

VU le courrier de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine en date du 5 février 2021 invitant Monsieur le Maire d'Antony à annexer au PLU la nouvelle cartographie de l'aléa lié au retrait-gonflement des argileux du 22 juillet 2020,

VU le courrier de la Préfecture des Hauts-de-Seine en date du 31 mars 2021 invitant l'Etablissement Public Territorial à annexer au PLU les servitudes d'utilité publique mises à jour,

VU le courrier de Monsieur le Maire d'Antony au Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris en date du 18 mai 2021 lui demandant d'engager une modification du PLU de sa commune,

VU l'arrêté A144/2021 du 28 juillet 2021 de Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris portant engagement de la procédure de modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune d'Antony,

VU la notification du dossier de modification n°6 du PLU d'Antony en date du 2 août 2021 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 d'Antony,

VU l'arrêté A186/2021 du 27 septembre 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Antony,

VU la décision MRAe IDF-2021-5552 du 2 octobre 2021 de soumettre à évaluation environnementale la modification n°6 du PLU d'Antony,

VU la délibération CT2022/073 du 8 novembre 2022 du Conseil de Territoire décidant de réaliser une évaluation

environnementale du dossier de modification n° 6 du PLU d'Antony,

VU la délibération CT2022/074 du 8 novembre 2022 du Conseil de Territoire définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable du projet de modification n° 6 du PLU d'Antony soumis à évaluation environnementale,

VU le dossier d'évaluation environnementale adressé à l'autorité environnementale pour avis le 2 janvier 2023,

VU la délibération CT2023/030 du 5 avril 2023 du Conseil de Territoire tirant le bilan de la concertation préalable relatif au projet de modification n° 6 du PLU d'Antony,

VU la notification du dossier de modification n°6 du PLU d'Antony en date du 27 février 2023 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 d'Antony,

VU la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 14 mars 2023 désignant Madame Corinne Leroy Burel en qualité de commissaire enquêteur,

VU l'arrêté A0036/2023 du 23 mars 2023 abrogeant l'arrêté A186/2021 du 27 septembre 2021 et prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 6 du plan local d'urbanisme de la commune d'Antony,

VU l'avis délibéré de l'autorité environnementale sur le projet de modification n° 6 du PLU d'Antony du 30 mars 2023,

VU l'arrêté A0070/2023 du 26 avril 2023 abrogeant l'arrêté n° A0036/2023 du 23 mars 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 6 du plan local d'urbanisme de la commune d'Antony,

VU la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 24 août 2023 désignant Monsieur Eric SEYNAVE en qualité de commissaire enquêteur,

VU l'arrêté n° A 107/2023 du 25 septembre 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Antony,

VU la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 17 octobre 2023 interrompant l'enquête publique ouverte par l'arrêté A 107/2023 du 25 septembre 2023 et désignant Monsieur Bertrand SILLAM en qualité de commissaire enquêteur en remplacement de Monsieur Eric SEYNAVE, empêché,

VU l'arrêté A0149/2023 du 13 décembre 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Antony,

VU le courrier transmis par Monsieur le Maire d'Antony en date du 27 mars 2023, qui a formulé un certain nombre d'observations au projet de modification n° 6 du PLU :

- adapter les articles 7, 8, 10, 11 et 12 de la zone UCa afin de permettre la reconstruction du Groupe Scolaire Anatole France, et d'autre part permettre la réalisation d'un programme de logements sociaux,
- supprimer l'article 2.7 de la zone UD,
- adapter l'article 10.3 en imposant des hauteurs sous plafond afin de permettre la réalisation du projet Antonympole,
- modifier l'article 2.2 de la zone UGe afin de favoriser la réalisation de logements sociaux,
- modifier la règle sur l'obligation de réaliser des logements sociaux au sein des zones UCa, UCb, UCc, UDa et UGe,
- ajouter la définition du mot « baie » au lexique situé en annexe du Règlement.

VU le courrier de Monsieur le Président du Syndicat des Eaux d'Île-de-France (SEDIF), en date du 3 avril 2023, appelant l'attention de l'Etablissement Public Territorial sur le fait que toute urbanisation nouvelle ou toute opération de voirie pourra nécessiter l'adaptation (renforcement et extension) du réseau public de distribution d'eau, afin d'ajuster sa capacité aux besoins des usagers et d'assurer la défense incendie,

VU le courrier de Monsieur le Président du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine en date du 24 avril 2023, appelant l'attention de l'Etablissement Public Territorial sur l'impact que pourrait avoir le règlement modifié sur l'emprise dédiée au collège et au gymnase de UFd1 et qui a indiqué que le projet de modification était compatible avec les objectifs de lutte contre les débordements du réseau sur voirie et de réduction de la pollution déversée au milieu naturel,

VU le courrier de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine transmis par mail en date du 25 avril 2023, qui a émis un avis favorable sous réserve que « soit introduite une obligation réglementaire traduisant la programmation comprenant 30% de logements sociaux sur le quartier d'Antonympole »,

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 de la commissaire enquêteur émettant un avis favorable assorti de huit recommandations :

- 1) Intégrer dans le projet les modifications proposées dans le mémoire en réponse à la MRAe et au PV de synthèse.
- 2) Compléter les analyses et évaluations demandées par la MRAe qui ne peuvent l'être aujourd'hui du fait de projets non aboutis.
- 3) Fournir les résultats des études de circulation et trafic, en cours et à venir, prenant en compte l'augmentation de logements secteur Antonypole.
- 4) Fournir les résultats des études de sol, en cours et à venir, pour évaluer la localisation et l'étendue de la pollution sur ce secteur y compris sur la nappe.
- 5) Préciser la notion de « pleine terre » dans le PLU et la partager avec le futur PLUi en s'inspirant du projet MUSE.
- 6) Prévoir, dans le cadre du projet, au-delà des mesures réglementaires d'isolation acoustique de façade, une disposition des bâtiments et des pièces de vie limitant l'exposition aux nuisances.
- 7) Assurer le suivi des mesures de pollution effectuées sur les zones concernées par les nuisances dues à la proximité des axes routiers.
- 8) Poursuivre à l'échelle du PLUi les actions engagées pour améliorer la mobilité et favoriser l'utilisation des modes doux,

VU la note de synthèse du projet de PLU modifié soumis à l'approbation, présentant les objets de la modification, le dossier présenté à l'enquête publique, le déroulement de l'enquête publique, les réponses aux recommandations de Monsieur le Commissaire enquêteur et les corrections apportées au dossier après enquête publique, ci-annexée,

VU l'avis de la Commission Habitat, Aménagement, Politique de la ville, Développement économique, social et solidaire réunie le 26 mars 2024,

VU le dossier de modification ci-annexé,

CONSIDÉRANT que le projet de modification n° 6 du PLU de la commune d'Antony a pour objectifs :

1. De permettre la réalisation de logements libres et de logements sociaux :

- en modifiant le plan de zonage sur le secteur « Ilot Général de Gaulle » en passant du zonage UD au zonage UGe,
- en modifiant le règlement écrit dans les zones suivantes :
 - UCa : création d'une sous-zone UCa1 et modification des articles 6, 7, 9, 10 et 11,
 - UGe : modification de la destination de la zone et des articles 1, 2, 6, 8, 10, 12 et 13,
 - UCa, UCb, UCc, UD, UDa et UGe : modification de l'article 2.

2. D'adapter le PLU au projet d'aménagement :

- Sur le secteur d'Antonypole :
 - en créant des emplacements réservés,
 - en créant une Orientation d'Aménagement et de Programmation,
 - en modifiant le règlement écrit de la zone UFd aux articles 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12 et 13,
 - en modifiant le plan de zonage : la zone UFd est étendue à la zone UFb voisine, la zone UFd1 est créée, en lieu et place des zones UFa et UD, en modifiant les bandes de protection autour du secteur pavillonnaire,
- Sur le secteur de la zone industrielle d'Antony en modifiant les articles 6, 7, 8, 10, 11, 12 et 13 de la zone UFa,
- Sur le secteur Jean Zay :
 - en modifiant le plan de zonage : création d'un sous-secteur UCd1,
 - en modifiant le règlement écrit aux articles 7, 8 et 10 de la zone UCd.

3. De corriger des erreurs matérielles identifiées dans le règlement à la suite de la modification n° 5 du PLU et d'ajuster l'annexe du règlement :

- sur le secteur Jean Zay, corriger l'incohérence entre deux plans de zonage sur la bande de transition des hauteurs,
- modifier les articles UD 7.2 et 11.9,
- modifier l'annexe 1 du règlement, relative aux définitions.

4. De mettre à jour les annexes du PLU :

- la nouvelle liste des servitudes d'utilité publique,
- la nouvelle cartographie de l'aléa lié au retrait-gonflement des sols argileux du 22 juillet 2020.

CONSIDÉRANT que l'enquête publique s'est déroulée du vendredi 5 janvier 2024 au lundi 5 février 2024 inclus, soit pendant 32 jours consécutifs,

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

1. Ajouter la définition du terme de « baie » au lexique situé en annexe du règlement afin de répondre à la demande du Maire d'Antony dans son avis en date du 27 mars 2023, et modifier la définition de l'espace vert de pleine terre.
2. Modifier les articles 7, 8, 10, 11 et 12 de la zone UCa afin de permettre la reconstruction du Groupe scolaire Anatole France et la réalisation d'un programme de logements sociaux.
3. Modifier l'article 2 de la zone UD afin de supprimer la règle de mixité sociale visant à imposer une part de logements sociaux supérieure à 25% pour tout projet de construction dépassant 2000 m² de surface de plancher.
4. Modifier l'article 10.3 de la zone UFd en imposant des hauteurs sous plafond afin de permettre la réalisation du projet Antonypole.
5. Modifier l'article 2.2 de la zone UGe afin de supprimer la condition de seuil de 2000 m² pour la construction de logements sociaux.
6. Modifier l'article 2.2 de toutes les zones afin de permettre la réalisation de logements sociaux et non pas seulement de logements locatifs sociaux.
7. Modifier l'article 12 du règlement pour tenir compte de l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement dans les constructions à usage principal d'habitation.
8. Modifier l'article 11 de la zone UFd afin d'ajouter des dispositions relatives aux énergies renouvelables.
9. Adapter l'article 4 du règlement pour tenir compte de la révision du SAGE de la Bièvre adoptée en 2023.
10. Modifier l'article 12 (toute zone) pour imposer des places de stationnement extérieures perméables.
11. Modifier l'OAP Antonypole pour indiquer qu'une part de logements sociaux supérieure à 25% sera produite sur le secteur Antonypole.
12. Ajuster l'OAP Antonypole afin d'intégrer des dispositions relatives aux risques et nuisances.
13. Modifier le texte de l'OAP afin de proposer des recommandations sur la création d'un projet urbain durable.
14. Ajuster le texte de l'OAP Antonypole pour intégrer des dispositions relatives au stationnement des vélos et aux circulations.
15. Modifier le plan et le texte de l'OAP pour tenir compte de l'évolution du projet :
 - a. deux phases de projet seront dissociées afin de limiter les possibles impacts de la mixité entre les activités qui resteront sur place et les logements,
 - b. la crèche et le nouveau centre André Malraux sont repositionnés,
 - c. une dominante activités sur le front de l'autoroute et une partie à majorité d'habitations dans le cœur du quartier composeront le quartier hybride,
 - d. des erreurs de graphisme sont mises à niveau.
16. Mettre à jour les annexes pour intégrer la décision de classement du réseau de chauffage du SIMACUR.
17. Annexer le schéma directeur cyclable au PLU.
18. Mettre à jour l'évaluation environnementale,

CONSIDÉRANT que la modification n° 6 du PLU d'Antony telle qu'elle est présentée au Conseil de Territoire est prête à être approuvée conformément aux articles susvisés,

Après en avoir délibéré à la majorité (69 voix pour, 2 voix contre, 2 abstentions)

ARTICLE 1 - APPROUVE la modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Antony.

ARTICLE 2 - PRECISE que le dossier de modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme d'Antony, tel qu'approuvé par le Conseil de Territoire, sera tenu à la disposition du public au Service Urbanisme situé à l'Hôtel de Ville d'Antony, Place de l'Hôtel de Ville (92160) 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 l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris - 28 rue de la Redoute à Fontenay-aux-Roses (92260), sur son site internet (<https://www.valleesud.fr>) ainsi qu'au Service Urbanisme situé à l'Hôtel de Ville d'Antony, Place de l'Hôtel de Ville (92160) aux jours et heures habituels d'ouverture et via un lien internet sur le site internet de la ville (<https://www.ville-antony.fr/>), pendant un délai d'un an, à compter de la clôture de l'enquête publique. Il en sera de même [sur le site internet http://modification6-plu-antony.enquetepublique.net](http://modification6-plu-antony.enquetepublique.net).

ARTICLE 4 - PRECISE que la présente délibération sera publiée sur le site internet de l'Etablissement Public

Territorial Vallée Sud - Grand Paris et fera l'objet d'un affichage au siège social de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris (Place de l'Hôtel de Ville, 92260 Antony) et à l'Hôtel de Ville d'Antony, Place de l'Hôtel de Ville (92160) 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 la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme selon des modalités fixées par arrêté du Ministre chargé de l'Urbanisme.

ARTICLE 7 - PRECISE que le PLU modifié sera exécutoire dès lors que la présente délibération sera publiée et transmise à Monsieur le Préfet.

ARTICLE 8 - La présente délibération sera transmise à

- Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
- Monsieur le Maire d'Antony.

ARTICLE 9 - 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 10 - DIT que la présente délibération 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

