



VALLEE SUD - GRAND PARIS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

CONSEIL DE TERRITOIRE EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 18 MARS 2021

Nombre de Conseillers en
exercice.....80

**Objet : Création d'un
périmètre de prise en
considération du projet
d'aménagement du secteur'
Rue de Versailles - RD 906 -
ligne THT' à Clamart**

Affiché le : 26 mars 2021

Date de transmission
Préfecture :

26 mars 2021

Certifié exécutoire
Pour le Président et
Par délégation

Michel GUENNEAU
Directeur général
des services

Par suite d'une convocation en date du 12 mars 2021, les membres composant le Conseil de Territoire se sont réunis à 18h30 en visioconférence en application de l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 modifiée par la loi n°2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence sanitaire. 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, Mme Nadège AZZAZ, M. Yves COSCAS, M. Rodéric AARSSE, M. Lounes ADJROUD, M. Said AIT-OUARAZ, M. Jean-Philippe ALLARDI, M. Stéphane ASTIC, Mme Yasmine BOUDJENAH, Mme Chantal BRAULT, M. Elie DE SAINT JORES, M. Didier DINCHER, Mme Sylvie DONGER, Mme Elodie DORFIAC, M. Patrick DURU, Mme Claude FAVRA, M. Marc FEUGERE, Mme Sonia FIGUERES, M. Bernard FOISY, Mme Muriel GALANTE-GUILLEMINOT, M. Alain GAZO, Mme Martine GOURIET, M. Jean-Patrick GUIMARD, M. Mouloud HADDAD, Mme Sarah HAMDY, M. Maroun HOBEIKA, Mme Roselyne HOLUIGUE-LEROUGE, Mme Colette HUARD, M. Fabien HUBERT, M. Stéphane JACQUOT, M. Laurent KANDEL, M. Serge KEHYAYAN, M. Dominique LAFON, M. Goulwen LE GALL, M. Jacques LEGRAND, Mme Rosa MACIEIRA-DUMOULIN, M. Patrice MARTIN, M. David MAUGER, M. Pierre MEDAN, Mme Pascale MEKER, M. Gilles MERGY, Mme Françoise MONTSENY, M. Paul-André MOULY, Mme Aicha MOUTAOUKI, Mme Corinne PARMENTIER, M. Jacques PERRIN, Mme Françoise PEYTHIEUX, M. Jean-Michel POUILLÉ, Mme Christine QUILLERY, Mme Gwénola RABIER, Mme Gabriela REIGADA, Mme Sally RIBEIRO, Mme Isabelle ROLLAND, M. Patrice RONCAR, Mme Laurianne ROSSI, M. Daniel RUPP, Mme Sophie SANSY, Mme Anne SAUVEY, Mme Stéphanie SCHLIENGER, 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 :

Mme Marie COLAVITA à Mme Claude FAVRA, Mme Corinne MARE-DUGUER à Mme Sarah HAMDY, Mme Perrine PRECETTI à M. Jean-Yves SENANT, Mme Cécile RENARD à M. Goulwen LE GALL, M. Georges SIFFREDI à M. Carl SEGAUD.

ABSENTS EXCUSES :

M. Wissam NEHME, M. Philippe PEMEZEC, M. Thierry VIROL.

- 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 Colette HUARD est désignée pour remplir ces fonctions.

CONSEIL DE TERRITOIRE
Séance du 18 mars 2021

Objet : Création d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement du secteur ' Rue de Versailles - RD 906 - ligne THT ' à Clamart

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 424-1 et R 424-24 ;

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 la délibération du Conseil de Territoire du 12 juillet 2016 approuvant le PLU de Clamart et notamment les principes d'aménagement du secteur « Rue de Versailles - RD 906 - ligne THT » figurant dans le PADD et précisés dans les OAP « Plaine Sud » et « RD906 » ;

VU la délibération du Bureau de Territoire du 17 janvier 2017 approuvant le Contrat d'intérêt National entre l'Etat, les villes de Clamart et Fontenay-aux-Roses et le Territoire Vallée Sud - Grand Paris ;

VU la délibération du Conseil de Territoire du 30 janvier 2018 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU de Clamart;

VU les mises à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clamart en date des 28 février 2017 et 29 juillet 2020;

VU la décision du Président N° 0 25/2018 du 12/07/2020 portant exercice du droit de préemption urbain d'un bien en copropriété dans un immeuble sis 2 rue de Versailles à Clamart ;

VU la décision du Président N° 0 26/2018 du 12/07/2020 portant exercice du droit de préemption urbain d'un bien en copropriété dans un immeuble sis 2 rue de Versailles à Clamart;

VU la décision du Président N° 0 34/2020 du 17/04/2020 portant exercice du droit de préemption urbain d'un bien en copropriété dans un immeuble sis 18 rue de Versailles à Clamart ;

VU la décision du Président N° 0142/2020 du 10/11/2020 portant exercice du droit de préemption urbain d'un local d'activités et d'une place de parking (lots 9 et 31) dans un immeuble sis 297 avenue du Général de Gaulle et voie d'Igny à Clamart;

VU le périmètre d'étude du secteur « Rue de Versailles - RD 906 - ligne THT » à Clamart annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT que ce secteur « Rue de Versailles - RD 906 - ligne THT » connaît une forte pression immobilière et des mutations importantes du fait de la présence d'un foncier mutable important, et qui se sont amplifiées du fait de l'arrivée à l'horizon 2023 du tramway T10, de l'enfouissement de la ligne THT à l'horizon 2024 qui va y rendre constructible de larges emprises, de la réalisation des opérations d'aménagement du Panorama et des Canaux qui vont valoriser le secteur, et d'une demande en logement forte, amplifiée par marché immobilier dynamique ;

CONSIDERANT qu'il est donc apparu impératif de définir des principes d'aménagement de ce secteur afin d'accompagner et d'encadrer les mutations dont il fait l'objet ;

CONSIDERANT que ces principes ont été définis dans le cadre de diverses réflexions :

- Révision du PLU approuvée le 12 juillet 2016 : principes traduits dans le PADD et plus précisément dans les OAP « Plaine Sud » et « RD906 » ;
- Contrat d'intérêt National du Panorama et des secteurs à enjeu de développement de Clamart et Fontenay-aux-Roses signé le 13 janvier 2017 ;
- Etude de justification technico économique pour la mise en souterrain des lignes 225 kV à très haute tension réalisée en 2017 ;
- Plusieurs études de faisabilité réalisées entre 2016 et 2020 par la Direction de l'Urbanisme et du Logement de Clamart;

CONSIDERANT que le secteur « Rue de Versailles - RD 906 - ligne THT » fait l'objet d'un projet d'aménagement dont les grands principes sont les suivants :

- Compléter, requalifier ou créer des fronts bâtis ponctués de percées visuelles et de transparences vers les cœurs d'îlots paysagers, les quartiers voisins, de façon à créer un cadre plus urbain et plus qualitatif.
- Prolonger le mail de la Plaine jusqu'à Noveos.
- Améliorer les transitions urbaines, notamment avec les zones pavillonnaires, en jouant notamment sur les gabarits, les retraits et la typologie des constructions.
- Résorber des poches d'insalubrité ou des ensembles bâtis de qualité médiocre.
- Développer une offre de logements adaptée aux besoins par une programmation totale d'environ 150 000 m² de surface de plancher.
- Répondre aux besoins des nouveaux habitants et compléter le maillage commercial de la ville par la création de commerces et services.
- Renforcer la trame verte et bleue en créant des continuités vertes tant dans les espaces publics que privés.
- Faciliter et sécuriser les déplacements piétons, cyclistes, motorisés et en transports en commun notamment en réduisant l'effet de coupure engendré par la RD906 et la RD2 par la création de liaisons et de cheminements et une recomposition de certains espaces publics.
- Créer un pôle multimodal à l'intersection des lignes de tramway T6 et de la future ligne de tramway T10.
- Réaliser un nouveau centre technique municipal et territorial.
- Remember la trame parcellaire, qui, par endroits, est très morcelée et exiguë, afin de permettre la réalisation d'ensembles immobiliers, d'équipements et d'espaces publics de dimension suffisante pour assurer la cohérence d'ensemble du projet.

CONSIDÉRANT que ce projet d'aménagement doit être précisé par des études complémentaires notamment :

- Une étude urbaine qui permettra de préciser le parti et les principes d'aménagement sous la forme d'un plan guide et de plans de masse, d'affiner la programmation prévisionnelle de l'ensemble des secteurs mutables et de préciser le mode opératoire et le régime de maîtrise foncière adaptés pour permettre la réalisation du projet dans son ensemble.
- Une ou plusieurs études opérationnelles qui pourront être confiées notamment à la SPL Vallée Sud Aménagement.

CONSIDERANT l'avis de la Commission Habitat, Aménagement et Urbanisme, Développement économique, Développement Durable et Environnement du 9 mars 2021 ;

Après en avoir délibéré à l'unanimité (1 abstention : Didier DINCHER)

ARTICLE 1 - DECIDE de prendre en considération le projet d'aménagement du secteur « Rue de Versailles - RD 906 - ligne THT » à Clamart décrit ci-dessus, conformément au périmètre annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 - APPROUVE l'institution d'un périmètre de prise en considération de ce projet d'aménagement.

ARTICLE 3 - PRECISE que la présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme de la ville de Clamart par arrêté du Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris.

ARTICLE 4 - PRECISE que la présente délibération 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 en Mairie de Clamart (rue

Maurice Gunsbourg, 92140), pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département des Hauts-de-Seine.

ARTICLE 5 - PRECISE que la délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris.

ARTICLE 6 - DIT que la présente délibération sera transmise à :
Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
Madame la première adjointe au Maire de Clamart.

Pour extrait certifié conforme, **2-6 MARS 2021**

Le Président du Territoire
Vallée Sud – Grand Paris

Jean-Didier BERGER

