

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE MANDRES-LES-ROSES

06/2013

Date de convocation : 18/03/2013  
Membres en exercices : 27

Présents : 23

Date d'affichage 18/03/2013  
Votants : 27

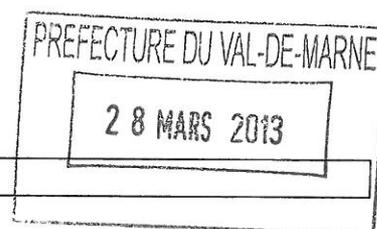
L'an deux mil treize, lundi vingt-cinq mars, à vingt-heures trente minutes, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Jean-Claude PERRAULT, Maire.

Etaient présents : Suzanne BRIOT, Jean-Claude DE GLAS, Jean-François GRAMPEIX, Régine LANGLOIS, Maryline LÉVÉQUE, Pierrette RAUT, Jean-Marc VERDIER, Adjoints au Maire,

Jean-Paul ARROUAYS, Antoine CARDONNEL, Alain CHAPUT, Corinne DARMON, Jean-Brice de BARY, Véronique DERIDDER, Roselyne DUPIN, Duc BUI VAN, Francine GAUDRY, Nathalie GUESDON, Elisabeth JÉGU, Edith JOLY, Yves THOREAU, Alain TRAONOUEZ, Catherine ZASLAVSKY, Conseillers municipaux formant la majorité en exercice.

Avaient donné pouvoir : Solange DUMONT à Jean-Claude PERRAULT  
Pierre HOUEBINE à Suzanne BRIOT  
Cécile SABATIER à Nathalie GUESDON  
Joseph TIÉNOT à Jean-Marc VERDIER

A été élu secrétaire : Régine LANGLOIS



OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général de Collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29,

La Ville de Mandres-les-Roses est doté d'un Plan d'Occupation des Sols depuis le 11 octobre 2000. Le conseil municipal, dans sa délibération du 26 janvier 2009, s'est engagé dans la révision de son Plan d'Occupation des Sols et dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, en ayant pour objectifs :\*

- La préservation et la valorisation du patrimoine agricole et des zones naturelles.
- La prise en compte des préoccupations environnementales.
- La mise en valeur du patrimoine architectural.
- La mixité sociale.
- Le soutien au développement économique.
- La maîtrise de l'urbanisation.
- L'adaptation du document d'urbanisme aux évolutions les plus récentes tant en matière juridique qu'en matière pratique.

Conformément aux modalités de la concertation édictées à la délibération du 26 janvier 2009, la Commune de Mandres-les-Roses a organisé une très large concertation afin d'associer le plus possible les habitants pendant toute la durée de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme :

- ❖ Plusieurs commissions élargie du PLU ont été organisées avec les élus municipaux et différentes associations (groupe de travail « Nouvelle Ecole », groupe de travail « Cœur de Village », association « Les Amis de Mandres », Hortimandres, Association syndicale de Roseval et association syndicale de Rosebrie).
- ❖ 2 bulletins municipaux « spécial PLU » ont été édités (juin 2010 et septembre 2011)
- ❖ Une exposition publique sur le PLU a été organisée du 3 octobre 2011 au 29 octobre 2011 inclus, avec mise à disposition d'un registre pour recueillir les observations du public. Une quarantaine de personnes s'est déplacée pour visiter cette exposition et une vingtaine d'entre elles ont formulées des observations (sur le projet de zonage, sur le devenir des terres agricoles, sur les sentes piétonnes ...)

- ❖ Une réunion publique a été organisée le 20 octobre 2011 à 20h30. Cette réunion a permis aux mandrions de formuler leur remarques et leurs questions sur différents points, tels que les problèmes de stationnement, le zonage du PLU, les projets de déviations de la RD 253, la question de la densification de certains secteurs, les terres agricoles, etc. ...)
- ❖ Rendez-vous aux mandrions.
- ❖ Divers encarts ont été publiés sur le site internet de la Mairie.

C'est dans ces conditions que, par délibération du 2 avril 2012, le conseil municipal a tiré le bilan de cette concertation et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme ainsi arrêté par le conseil municipal a fait l'objet d'une consultation :

- Auprès des personnes publiques associées, qui ont formulées leur avis au cours des mois de mai à août 2012.
- Auprès des habitants de la Commune au cours d'une enquête publique qui s'est déroulée du 15 octobre au 17 novembre 2012 inclus.

Le commissaire-enquêteur a rendu son rapport, avec un avis favorable assorti de recommandations, le 14 décembre 2012. A l'issue de cette procédure, il convient d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de Mandres-les-Roses.

Une fois approuvé, le Plan Local d'Urbanisme sera exécutoire dès sa transmission en Préfecture et une fois les formalités de publicité accomplies. Ainsi, les autorisations de droits des sols seront délivrées sur le fondement de ces dispositions.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal n°92/09 du 26 janvier 2009 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mandres-les-Roses, ainsi que les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du conseil municipal n°41/11 du 17 juin 2011 relative au débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Vu la délibération du conseil municipal n°25/12 du 2 avril 2012 relative à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme et au bilan de la concertation,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes,

Vu les avis des personnes publiques associées recueillis entre le mois de mai et le mois d'août 2012,

Vu l'arrêté n°54/09/12 du 6 septembre 2012 portant ouverture de l'enquête publique,

Vu le dossier soumis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 octobre 2012 au 17 novembre 2012 inclus,

Vu le rapport du Commissaire-Enquêteur, Monsieur BALICOT, rendu le 14 décembre 2012, avec un avis favorable,

Considérant qu'il convient de modifier le dossier de Plan Local d'Urbanisme afin de tenir compte des principales remarques du Commissaire-Enquêteur, des avis exprimés par les personnes publiques associées. Les remarques prises en compte sont résumées ci-dessous :

- Remarques de Monsieur Préfet du Val-de-Marne :
  - Prise en compte des besoins en logements et articulation avec le PLH.
  - Prise en compte des enjeux environnementaux (protection des espaces verts et espaces boisés, protection des espaces agricoles, enjeux particuliers liés à l'Yerres).
  - Précisions sur les contraintes physiques et réglementaires (risques technologiques et bruit dans l'environnement).
  - Précisions sur le développement et l'aménagement durables (stationnement, patrimoine bâti, enjeux en matière de développement durable).

- Remarques du Conseil Régional d'Ile-de-France :
  - Estimation chiffrée concernant la production de logement à l'horizon de 10 ans.
  - Précisions sur le projet de TEGEVAL et son emplacement réservé.
- Remarques du Conseil Général du Val-de-Marne :
  - Précisions sur le projet de TEGEVAL et son emplacement réservé.
  - Assainissement.
  - Voirie- déplacements.
- Remarques du Syndicat Mixte d'Etude et de réalisation de la Coulée Verte de l'Interconnexion des TGV :
  - Précisions sur le projet de TEGEVAL et son emplacement réservé.
- Remarques du SyAGE :
  - Corrections et actualisation du règlement et des plans de réseaux EU et EP.
- Remarques SNCF :
  - Intégration de la fiche T1 et son annexe dans les servitudes d'utilité publiques.
- Remarques de l'ARS :
  - Informations supplémentaires concernant l'alimentation de l'eau potable et la qualité de l'eau, concernant le bruit, la qualité de l'air et la pollution des sols, et concernant la pollution et la qualité des milieux.
- Remarques du Commissaire-Enquêteur :
  - Prise en compte du quota de 30 % de logements sociaux.
  - Maintien du droit de passage sur la rue de Verdun pour l'emplacement réservé n°25.
  - Justification supplémentaires pour l'emplacement réservé n°6.
  - Remplacement de l'EBC de M. KOLLE par un espace paysagé identifié à protéger au titre de l'article L.123.1.5-7 du Code de l'Urbanisme.

Considérant que ces modifications mineures ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune,

23 pour, 1 contre : Roselyne DUPIN et 3 abstentions : Nathalie GUESDON et son pouvoir, Jean-Brice de BARY

#### DELIBERE

**Article 1<sup>er</sup>** : Approuve les modifications nécessaires pour tenir compte des avis exprimées par les personnes publiques associées, des principales remarques du Commissaire-Enquêteur.

**Article 2** : Approuve le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Mandres-les-Roses.

**Article 3** : Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage au siège de la Commune de Mandres-les-Roses durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la Commune de Mandres-les-Roses.

**Article 4** : Dit que, conformément à l'article L.123-10 dernier alinéa du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme est tenu à disposition du public à la Mairie de Mandres-les-Roses, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

**Article 5** : Dit que la présente délibération, ainsi que le dossier de Plan Local d'Urbanisme qui lui est annexé, sera transmise à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la  
Présente délibération compte tenu de sa transmission  
en Préfecture du Val-de-Marne en date du

Ont signé les membres présents,  
Pour copie certifiée conforme,  
Le Maire,

