GRAND ORLY SEINE BIÈVRE

Etablissement Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 9 avril 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2019-04-09_1376

Villeneuve-Saint-Georges
Prescription des objectifs de la modification simplifiée du PLU et définition des mesures de mise à disposition du dossier au public

L'an deux mille dix-neuf, le 9 avril à 19h25 les membres du Conseil de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 3 avril 2019.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	X		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr.	M. Boyer	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	Repr.	M. Afflatet	P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	X		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	Repr.	Mme Lefebvre	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	M. Laurent	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	X		P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	X		P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Abs		
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	Repr.	M. Segura	P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	X		P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	X		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Repr (3)	M. Nicolle	
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	X		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Repr.	M. Perreux	P
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Repr.	M. Le Bohellec	P
Rungis	M.	CHARRESSON	Raymond	X		P
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	X		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	X		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	X		P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	X (2)		P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	X		P
l'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	X		P
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Repr.	Mme Leurin Marchaix	P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	X		P
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Repr.	Mme Veyrunes	P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	Repr.	Mme Lorand	P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	X (2)		P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	X		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Abs		
Cachan	M.	FOULON	Jacques	X		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	X		P
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	X		P
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	X		P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	X (1)	Mme Janodet (2)	P
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	X		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	X		P
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	X		P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Repr.	M. Yebouet	P

Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	X		P
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	Repr.	M. Kennedy	P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Repr.	M. Gagnepain	P
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Repr.	Mme Chavanon	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	Repr.	M. Decrouy	P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs		
Orly	Mme	JANODET	Christine	X		P
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	X		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	X		P
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	X		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	X		P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Repr.	Mme De Comarmond	P
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	X		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Repr.	M. Chiesa	P
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	X		P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	X		P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	X		P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	X		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	X		P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	X		P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	X		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs		
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	X (3)		
Morangis	M.	NOURY	Pascal	X		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	X		A
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Repr.	M. Tmimi	P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	X		P
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Repr.	M. Reda	P
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	X		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	X		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Repr.	M. Marchand	P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	X		P
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Repr.	M. Girard	P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	X		P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	X		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	X		P
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	X		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	X		P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	Repr.	M. Bourjac	P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	X		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	X (1)	M. Daudet (2)	P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	X		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Repr.	M. Lipietz	P
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	X (2)	M. Berenger (1)	P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Repr.	M. Bouyssou	P
Villejuif	M.	YEBOUET	Elie	X		P

1) Jusqu'à la délibération n° 1336
2) A partir de la délibération n°1337
3) Jusqu'à la délibération n° 1356

Secrétaire de Séance : Robin REDA

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibération	**Présents**	**Absents**	**Absents représentés**	**Votants**
1334 à 1336	58	8	26	84
1337 à 1356	59	6	27	86
1357 à 1377	58	8	26	84

Exposé des motifs

La modification simplifiée du PLU est nécessitée par la réalisation d'équipements publics scolaires et d'accueil de la petite enfance au sein du quartier Triage. Ces projets d'équipements s'inscrivent d'une part, dans les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune et d'autre part, dans le cadre du projet de développement urbain du quartier Triage, porté par la ville depuis 2013.

Le PADD porte en effet l'orientation n°2 « Ville accueillante, moderne et solidaire », visant notamment à « *Valoriser la politique municipale en matière d'équipements* » et à « *développer l'accueil de la petite enfance et des groupes scolaires* ».

Le projet urbain du Triage comprend notamment la construction à terme d'environ 800 nouveaux logements à l'échelle du quartier, dont les premiers sont livrés au printemps 2019. Le projet comprend également l'implantation de locaux d'activité (3 bâtiments pour environ 2 560 m² au nord du quartier) et l'aménagement de commerces (400 m² au nord et 900 m² environ au centre du quartier).

En accompagnement de cette programmation, sont prévus :

- L'aménagement d'une boucle verte autour du quartier depuis la Seine jusqu'à la gare, en lien avec les berges, afin d'améliorer et de développer les circulations douces ;
- La requalification de la RD 138 ;
- L'aménagement de deux places publiques pour accueillir les nouveaux commerces, dont la principale se situera au centre du quartier, à l'intersection RD 138 / chenal Muzey.

La construction de ces nouveaux logements va générer des besoins en capacité d'accueil de la petite enfance et de scolarisation des enfants. Le projet du quartier Triage comprend donc également les projets d'équipements suivants :

- La restructuration du groupe scolaire Paul Bert avec l'extension et la réorganisation de l'école Paul Bert A, devant passer de 3 à 11 classes ;
- L'implantation sur le quartier Triage de la crèche départementale à vocation intercommunale, d'une capacité d'accueil de 90 berceaux, partagée avec la commune de Choisy-le-Roi ;

Les emprises de ces projets sont classées en zone UC du règlement d'urbanisme en vigueur. En l'état, ce règlement empêche la faisabilité des projets. Une modification de plan local d'urbanisme est donc nécessaire.

La modification proposée consiste à modifier le zonage des emprises des projets d'équipements publics d'accueil et de scolarisation des enfants. Ces emprises ne seraient plus classées en zone UC mais en zone UB, secteur UB2, sous-secteur UB2t.

La zone UB est dédiée aux quartiers regroupant les tissus mixtes de Villeneuve-Saint-Georges. Elle comprend trois secteurs : UB 1, UB 2, UB 3. Le secteur UB2 correspond aux différents secteurs de projet sur la commune, comprenant un sous-secteur UB2t dédié au projet du quartier Triage.

Il s'agit donc d'inclure, dans le sous-secteur dédié au projet urbain du quartier Triage, les emprises identifiées des équipements publics d'accueil de la petite enfance et des groupes scolaires, dont la création ou la restructuration sont nécessitées par les nouveaux logements et les besoins des habitants actuels et futurs du quartier.

En plus de cette modification du document graphique, une modification du règlement d'urbanisme est introduite. L'objectif est de préciser, par cette modification, que les dispositions prévues au paragraphe 13.2.1.2 de l'article 13 du règlement de la zone UB, relatif aux espaces libres et plantations, ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou services publics au sein du sous-secteur UB2t.

L'Etablissement public territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre étant compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme depuis le 1er janvier 2016, la commune a sollicité son Président par courrier pour initier la procédure de modification de son PLU.

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, cette modification peut revêtir la forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer ces possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée du PLU est règlementée par les articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme. Dans ce cadre, le projet de modification, l'exposé de ces motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9, sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de mise à disposition sont précisées par le Conseil territorial et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'EPT en présente le bilan devant le Conseil territorial, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Le Conseil territorial est invité à délibérer pour prescrire les objectifs de la modification simplifiée du PLU de Villeneuve-Saint-Georges et pour préciser les mesures de mise à disposition du dossier au public, conformément à la demande de la Ville.

Le dossier sera réalisé par les services de l'EPT dans le cadre de la charte de gouvernance de l'Etablissement et du principe de la coopérative des villes.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 104-2, R. 104-29, L. 153-41, L. 153-45 à L. 153-48 ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Vu le schéma directeur de la région Ile-de-France approuvé par décret pris en Conseil d'Etat le 27 décembre 2013 ;

Vu le plan de déplacement urbain de la région Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014 ;

Vu le plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne approuvé par arrêté préfectoral en date du 12 novembre 2007 ;

Vu le projet de plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne soumis à enquête publique du 12 décembre 2011 au 11 février 2012 par arrêté préfectoral en date du 8 novembre 2011 et approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 novembre 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain » ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine – Normandie adopté par le Comité de Bassin Seine Normandie le 29 octobre 2009 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 octobre 2013 ;

Vu le plan régional de santé et d'environnement de l'Ile-de-France approuvé par arrêté préfectoral du 27 juillet 2011 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Georges approuvé par délibération du Conseil territorial en date du 28 juin 2016 ;

Vu le plan d'aménagement et de développement durable de la commune dont une des orientations est de développer l'accueil de la petite enfance et les groupes scolaires ;

Vu le plan départemental des crèches adopté par le Conseil Départemental du 18 décembre 2017, inscrivant notamment, au plan pluriannuel d'investissement, à partir de 2018, le projet d'une crèche intercommunale de 90 berceaux localisée à Villeneuve Triage, qui accueillera également les enfants de Choisy-le-Roi ;

Vu la délibération du Conseil municipal datée du 21 février 2019 sollicitant l'intervention du Syndicat d'Action Foncière 94 afin qu'il procède à l'acquisition de la parcelle AW 83 sise 99 avenue de Choisy, en vue de la construction de la crèche départementale à vocation intercommunale ;

Vu la délibération du SAF 94 datée du 22 février 2019 décidant l'acquisition de la parcelle AW 83 ;

Considérant la volonté du Département du Val-de-Marne et de la commune de Villeneuve-Saint-Georges de mener à bien le projet de construction de la crèche départementale à vocation intercommunale sur la parcelle 83 sise 99 avenue de Choisy à Villeneuve-Saint-Georges ;

Considérant la volonté de la commune de mener à bien le projet de restructuration du groupe scolaire Paul Bert situé au quartier Triage comprenant notamment l'agrandissement de l'école Paul Bert A ;

Considérant la nécessité d'accompagner le projet urbain du quartier Triage en termes de renforcement des équipements publics dédiés à l'accueil et à la scolarisation des enfants sur le quartier ;

Considérant que, conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, cette modification peut revêtir la forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquences de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant que la procédure de modification simplifiée du PLU est règlementée par les articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme et que dans ce cadre, le projet de modification, l'exposé de ces motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9, sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

Considérant que ces observations sont enregistrées et conservées et que les modalités de mise à disposition doivent être précisées préalablement par le Conseil territorial et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, le président de l'Etablissement public territorial en présente le bilan devant le Conseil territorial, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

Sur sollicitation écrite par courrier daté du 13 mars 2019 de Madame La Maire de Villeneuve-Saint-Georges ;

Entendu le rapport de Monsieur Romain Marchand ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Prescrit les objectifs de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Georges.

2. Précise que le dossier de projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Villeneuve-Saint-Georges comportera les actes administratifs relatifs à cette modification (délibérations, avis des personnes publiques), une notice de présentation, un extrait du document graphique modifiant le zonage, un extrait du règlement d'urbanisme modifié, tout document utile en annexe.

3. Précise les mesures de mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Georges :
   - le dossier du projet de modification simplifiée sera mis à disposition du public et librement consultable du lundi 3 juin 2019 au vendredi 5 juillet 2019 au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en son site de Cœur d'Orly (Bâtiment Askia - 11, avenue Henri Farman – 94398 Orly Aérogare Cedex) et en Mairie de Villeneuve-Saint-Georges, au service Droit des sols du Pôle Ville Citoyenne, situé 22 rue Balzac, aux jours et heures habituels d'ouverture des services au public ;
   - le dossier mis à disposition comprendra un registre à feuillets non mobiles, côté et paraphé sous la responsabilité de Monsieur le Président de l'Etablissement public territorial, dans lequel seront enregistrées et conservées les observations du public ;
   - la mise à disposition du public et ses modalités seront portées à la connaissance du public huit jours au moins avant le début de la mise à disposition par voie d'affiche au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et sur les panneaux administratifs de la commune, et par une annonce à paraître dans le journal Le Parisien ;
   - les sites Internet de l'Etablissement public territorial et de la commune seront mis à jour pour faire mention de cette mise à disposition et permettre au public de consulter les éléments du dossier ;
   - le bulletin municipal de Villeneuve-Saint-Georges comprendra un encart précisant les modalités de mise à disposition du public du dossier.

4. Rappelle qu'à l'issue de cette mise à disposition, Monsieur le Président de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en présentera le bilan au Conseil territorial qui débâtera alors de son approbation par délibération motivée.

5. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
   - publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
   - affichage au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Ville pour une durée d'un mois.

6. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.

7. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).

8. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes

Vote : Pour 83 – Abstention : 1

A Vitry-sur-Seine, le 15 avril 2019
Le Président

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 16 avril 2019
ayant été affichée le 17 avril 2019

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.