



Etablissement  
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 05 avril 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2022-04-05\_2727

Vitry-sur-Seine

Bilan de la mise à disposition et approbation de la  
modification simplifiée du plan local d'urbanisme

L'an deux mille vingt-deux, le 5 avril à 19h15 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 30 mars 2022. Conformément à la loi relative à la gestion de la crise sanitaire dans le cadre de l'épidémie de covid-19, le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	L. Bensarsa Reda	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représenté	G. Conan	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Représentée	C. Janodet	P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	A. Benbetka	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	JM. Vilain	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	V Leurin-Marcheix	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Représenté	L. Dexavary	C
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Présente		P
Viry-Chatillon	Mme CAPELO Vanessa	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Représentée	C. Vala	P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Représenté	A. Teillet	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Représenté	A. Teillet	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	C. Vielhescaze	P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	F. Aggoune	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	S. Bénéteau	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		C
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Représentée (2)	JJ. Grousseau	P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	G. Lafon	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	D. Gonzales	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté (1)	G. Conan (1)	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	S. Daumin	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	L. Taupin	P



Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	A. Benbetka	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Représentée	P. Sac	P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	M. Leprêtre	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Présente		P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	C. Vala	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. Bell-Iloch	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	L. Bensarsa-Reda	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	P. Bell-Iloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Représentée	V. Morin	P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	O. Kirouane	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Représenté	C. Lefebvre	P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	M. Dorra	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	E. Grillon	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	R. Marchand	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	C. Vielhescaze	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	C. Lefebvre	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Absent		-
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	C. Decrouy	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	D. Gaulier	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Représentée (2)	D. Petiot	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Présent (2)		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	P. Bouyssou	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Représenté	R. Boivin	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	V. Capelo	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAHI Sabrina	Représentée	JM. Defremont	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	R. Dell'Agnola	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	P. Lesselingue	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Représentée	P. Sac	P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. Yavuz	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	S. Ostemeyer	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	F. Aggoune	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahim	Présent (2)		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Représentée	JM. Dufour	P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	C. Pecqueux	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Absent		-
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent		P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) Jusqu'à la délibération n° 2702 – (2) A partir de la délibération 2703

#### Secrétaire de Séance : Monsieur Alexis Teillet

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2697 à 2702	48	48	96
2703 à 2737	51	49	100

## Exposé des motifs

Le PLU révisé de Vitry-sur-Seine est entré en vigueur le 8 février 2021. Depuis cette date, le PLU a été mis à jour par arrêté territorial du 9 mars entré en vigueur le 26 avril 2021.

Aujourd'hui, après mise en application et au vu de l'avancement des projets urbains ou émanant de particuliers conformes aux objectifs du PADD, le règlement de PLU nécessite quelques ajustements afin de clarifier et rendre plus lisibles et compréhensibles les termes réglementaires. C'est pourquoi une **modification simplifiée** fondée sur les motifs et les modalités décrites qui suivent a été proposée.

Après avis favorable du Conseil municipal en date du 28 juin 2021, puis prescription de la modification simplifiée par arrêté territorial en date du 29 juin 2021, le Conseil territorial de Grand-Orly Seine Bièvre a fixé les modalités de **mise à disposition du dossier au public** par délibération du 9 novembre 2021. Celle-ci a donc eu lieu **du 30 novembre au 30 décembre 2021**. Le dossier, y compris un registre d'observations, était mis à disposition physiquement à l'hôtel de ville de Vitry-sur-Seine et en ligne sur un site internet dédié.

Le dossier comprenait un rapport de présentation, les avis des personnes consultées, les actes administratifs et les mesures de publicité et un registre d'observations.

### Objets de la modification simplifiée

Les pièces du PLU affectées par la modification simplifiée envisagée sont essentiellement le règlement écrit et le règlement graphique (plan de zonage) du PLU. La présente modification simplifiée répond aux besoins ci-après.

- préciser certaines règles du PLU afin de rendre possibles des projets de construction dans des opérations d'aménagement prévues et engagées de longue date ; les projets de construction concernés étant à présent suffisamment avancés pour permettre d'ajuster une règle mettant en conformité le projet d'ensemble.
- clarifier des règles permettant de satisfaire aux objectifs de commerce dans la ville et mieux accompagner des projets de développement commercial.
- clarifier/préciser des règles permettant de satisfaire aux objectifs de nature en ville.
- corriger certains termes pour clarifier la lecture et la compréhension du règlement.

### Bilan de la mise à disposition

Conformément à la délibération du Conseil territorial du 9 novembre 2021, les mesures de publicité ont toutes été exécutées pour faire connaître l'existence de cette mise à disposition (parutions d'annonces légales à deux reprises dans Le Parisien et L'Humanité, affichage d'un avis sur un panneau de l'hôtel de ville, publication d'un article sur le site internet communal et d'une mention sur le site internet territorial). Le public pouvait également adresser ses contributions par correspondance au président de Grand-Orly Seine Bièvre.

Il est précisé que le dossier contenait 7 avis de personnes publiques associées ou organismes maîtres d'ouvrage opérant à Vitry-sur-Seine : la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre régionale d'Agriculture, le Réseau de Transport d'Electricité (RTE), deux directions de l'Etat (l'Architecte des Bâtiments de France du SMAP94 ; la direction régionale interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt DRIAAF) et deux aménageurs (l'aménageur GPA-EPAORSA de l'opération d'intérêt national, et l'aménageur Grand Paris Aménagement de la ZAC RN7-Plateau-Moulin Vert).

Le dossier et le registre dématérialisés ont été visités par 959 visiteurs et consultés 698 fois pendant la durée de mise à disposition. Il a été recueilli au total :

- une observation (anonyme) dans le registre papier inscrite le 7 décembre 2021.
- un courriel en date du 16 décembre 2021 d'un particulier au sujet de l'installation de panneaux photovoltaïques.
- un courrier du 28 décembre 2021 de la Société du Grand Paris, assurant la maîtrise d'ouvrage de la ligne 15 du réseau de transport public du Grand Paris et notamment des deux gares desservant Vitry-sur-Seine, au sujet de la gare de Vitry-centre.



- L'observation anonyme demandait de pouvoir construire sur les deux limites séparatives latérales en zone UB, c'est-à-dire essentiellement le long de la RD5, et de déclasser un arbre remarquable situé rue Lagaisse. Il n'apparaît pas opportun de donner suite à cette demande incompatible avec le projet d'aménagement et de développement durable du PLU.
- Le courriel, demandant la rectification de la règle imposant en zone à dominante pavillonnaire (zonage UC) que les panneaux photovoltaïques soient encastrés dans la toiture, peut entrer dans le champ de la procédure de modification simplifiée du fait qu'elle traduit un des objectifs du PADD en vigueur et qu'elle est circonscrite, et sans effet sur les patrimoines bâtis remarquables.
- Les avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre d'agriculture, de la DRIAIF (Etat), et de l'aménageur GPA-EPAORSA des ZAC Seine Gare Vitry et Gare Ardoines, sont favorables à ce projet de modification simplifiée du PLU et n'appellent donc pas de réponse. Il en va de même pour l'avis de RTE dont les recommandations et demandes d'ajustement figuraient déjà et demeureront accessibles dans le PLU en vigueur.
- Concernant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), certaines de ses recommandations avaient déjà été intégrées dans le PLU, d'autres demandes étaient formulées de manière générale sans rapport avec les objets et le cadre de la procédure de modification simplifiée (comme le principe de zéro artificialisation nette). Il n'est pas donné une suite favorable aux demandes concernant la protection de l'auberge de l'écluse et l'annulation de l'autorisation d'au maximum 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 4,5 m de hauteur maximum pour tout bâtiment d'accueil du public (notamment scolaire) en zone dédiée aux jardins et à l'agriculture urbaine (zone Nj) du PLU en zone Nj dédiée à l'agriculture urbaine.
- La demande de l'aménageur Grand Paris Aménagement de rectifier l'incohérence entre le règlement et l'orientation d'aménagement et de programmation, relative à la hauteur admise pour l'émergence ponctuelle située à l'angle de la rue du moulin vert et de la RD7 dans la ZAC RN7-Plateau Moulin Vert, est acceptable et argumentée. Il s'agit d'une erreur matérielle involontaire de rédaction lors de la procédure de révision du PLU.
- La demande de la Société du Grand Paris (SGP) est également acceptable et s'inscrit dans le champ de la modification simplifiée. Elle vise à ce que le règlement du PLU soit précisé pour garantir explicitement la conformité des autorisations de construire et des constructions engagées nécessaires à la gare de Vitry-centre actuellement en chantier. Ce projet au cœur d'une dynamique de renouvellement urbain du centre-ville répond aux objectifs du PADD. Ainsi il convient de compléter les règles en réintégrant la possibilité de réaliser des constructions en lien avec la gare du Grand Paris (ouvrages techniques et commerces dans la gare).

Dans le cadre de la "coopérative de villes", le conseil municipal de Vitry sur Seine a délibéré le 28 juin 2021 sur la conduite d'une procédure de modification simplifiée du PLU ainsi que le 16 février 2022 sur le bilan de la mise à disposition du dossier.

Dans ces conditions, le Conseil territorial est invité à tirer un bilan favorable de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Vitry-sur-Seine et à approuver cette modification.

## DELIBERATION

**Vu** l'article 40 de la loi n°2020-1525 d'accélération et de simplification de l'action publique du 7 décembre 2020 qui ajoute les plans locaux d'urbanisme dans la liste des plans et programmes soumis à évaluation environnementale,

**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.153-45, L.153-47 et 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** la délibération du Conseil Territorial en date du 15 décembre 2020 relative à l'approbation de la révision du plan local d'urbanisme de Vitry-sur-Seine ;

**Vu** l'arrêté territorial du président de Grand-Orly Seine Bièvre en date du 9 mars 2021 relatif à la mise à jour du plan local d'urbanisme de Vitry-sur-Seine ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Vitry sur Seine en date du 28 juin 2021 donnant avis favorable à l'engagement d'une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Vitry-sur-Seine ;

**Vu** l'arrêté n°A2021-592 du Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 29 juin 2021 prescrivant la procédure de modification simplifiée ;

**Vu** la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France n° MRAe IDF-2021-6487 en date du 8 septembre 2021 dispensant d'évaluation environnementale la procédure de modification simplifiée,

**Vu** les avis reçus des personnes publiques associées et autres personnes publiques qui ont été joints au dossier de mise à disposition : avis du 24 août 2021 de la Chambre de Commerces et d'Industrie, ; avis du 1er septembre 2021 de la Chambre d'Agriculture, ; avis du 10 septembre 2021 de Réseaux de Transports d'Electricité ; avis du 22 septembre 2021 de l'Architecte des Bâtiments de France (Etat); avis du 28 septembre 2021 de l'aménageur EPAORSA; avis du 28 septembre 2021 de la DRIAAF (Etat); avis du 24 novembre 2021 de l'aménageur Grand Paris Aménagement ; et avis de la Société du Grand Paris du 28 décembre 2021 ;

**Vu** la délibération du Conseil Territorial en date du 9 novembre 2021 fixant les modalités de mise à disposition du dossier au public du 30 novembre au 30 décembre 2021,

**Vu** le dépôt sur le registre numérique du courrier de la Société du Grand Paris en date du 28 décembre 2021, et le dépôt sur le registre papier d'une observation en date du 7 décembre 2021, et d'un courriel en date du 16 décembre 2021,

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine en date du 16 février 2022 approuvant le bilan de la mise à disposition du dossier.

**Considérant** que les objets soumis au projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme sont peu nombreux, limités et circonscrits, et répondent aux exigences des articles L.153-45, L.153-47 et L.153-48 du code de l'urbanisme

**Considérant** que la présente modification simplifiée du plan local d'urbanisme est engagée pour répondre à la nécessité d'ajuster et de préciser quelques règles du PLU au regard notamment de l'avancement de projets de construction :

- dans l'opération d'intérêt national des Ardoines menés par l'aménageur GPA-EPAORSA,
- dans la ZAC RN7-Plateau-Moulin Vert menée par l'aménageur GPA,

mais également pour permettre la réalisation de projets :

- à vocation de commerce (linéaires commerciaux inscrits au PLU)
- en vue de l'accueil du public dans les parcs et jardins classés en zone Nj (parcelles publiques)

**Considérant** que la présente modification simplifiée du plan local d'urbanisme est engagée pour améliorer la cohérence interne et la lisibilité du règlement de plan local d'urbanisme et pour faciliter l'instruction des permis,

**Considérant** que les mesures de publicité fixées par la délibération du Conseil territorial de Grand-Orly Seine Bièvre en date du 9 novembre 2021 ont été respectées,

**Considérant** que l'avis de la Société du Grand Paris en date du 28 décembre 2021 s'inscrit dans l'intérêt général du réseau de transport public du Grand Public (projet déclaré d'utilité publique le 24 décembre 2014) et vise à rendre cohérent le PLU avec le projet de la gare de Vitry-centre, et qu'il convient dès lors d'y donner suite en précisant la rédaction du règlement afin que les constructions et installations de ce réseau de transport public puissent être explicitement autorisées en zones N UE,

**Considérant** que l'avis de Grand Paris Aménagement en date du 24 novembre 2021 s'inscrit dans l'intérêt général de la ZAC RN7-Plateau-Moulin Vert (projet déclaré d'utilité publique le 22 avril 2011) et vise à rendre cohérent le PLU avec cette opération d'aménagement et qu'il convient dès lors d'y donner suite en clarifiant l'article du règlement du PLU relatif à la hauteur admise dans cette opération pour l'émergence ponctuelle programmée en entrée de ville,

Entendu le rapport de M. Camille Vielhescaze,  
Sur proposition de Monsieur Le Président,

### Le conseil territorial délibère et, à la majorité,

1. Tire un bilan favorable de la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Vitry-sur-Seine.
2. Approuve le dossier de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Vitry-sur-Seine tel qu'annexé à la présente délibération dont les différentes pièces modifieront celles du plan local d'urbanisme.
3. Précise que la présente délibération, le bilan de la mise à disposition au public et le dossier approuvé de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Vitry-sur-Seine sont tenus à la disposition du public en mairie de Vitry-sur-Seine et au siège administratif de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre aux jours et heures habituels d'ouverture au public des services.
4. Précise, en application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, 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 Vitry-sur-Seine pour une durée d'un mois ;
  - mention de cet affichage insérée dans un journal diffusé à l'échelle du département.
5. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Madame la préfère 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.
6. 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)
7. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 98 – Contre 2**

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 12 avril 2022 ayant été affichée le 12 avril 2022



A Vitry-sur-Seine, le 08 avril 2022  
Le Président

Michel LEPRETRE