



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 04 avril 2023
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2023-04-04_3126

Vitry-sur-Seine – Approbation de la
modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

L'an deux mille vingt-trois, le 04 avril à 19h les membres du Conseil de l'EPT 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 29 mars 2023. 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	M. Delort	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	Mme Vala	P
Orly	M. BAGE Jinny	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		A
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	M. Benbetka	A
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	M. Vilain	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	Mme Leurin-Marcheix	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		C
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Présente		P
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Représentée	M. Sauerbach	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Représenté	M. Teillet	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Présent ⁽¹⁾		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. Aggoune	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Représenté	M. Segura	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	M. Bourdon	C
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	Mme Boivin	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente ⁽²⁾	M. Grousseau ⁽³⁾	P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme Leydier	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	Présente		P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Représenté	M. Beneteau	P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent ⁽³⁾	M. Conan ⁽²⁾	P
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Représenté	M. Lipietz	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	Mme Lefebvre	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Absente		
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Absente		
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	M. Leprêtre	P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	M. Pecqueux	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	M. Sac	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	M. Bell-Lloch	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	Mme Bensarsa-Reda	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Absente		
Morangis	M. LEGRAND Jean-Jacques	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représentée	Mme Souid	P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	Mme Pieron	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Représenté	M. Gonzales	P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	M. Bouyssou	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	Mme Chevalier	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Absent		
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée ⁽²⁾	Mme Ebode Ondobo	
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		A
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	M. Decrouy	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	Mme Vermillet	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représentée	Mme Ostermeyer	P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Présente		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Représenté	Mme Peccolo	P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Présente		P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	M. Taupin	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
Orly	Mme SOUID Imène	Présente		P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	M. Lesselingue	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Représentée	Mme Chavanon	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	Absent		
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente ⁽⁴⁾	Mme De Comarmond ⁽⁵⁾	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Représentée	Mme Abdourahamane	P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Absente		
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Représenté	M. Gaudin	P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent		P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) A partir de la délibération 3088 – (2) Jusqu'à la délibération 3091 – (3) A partir de la délibération 3092 – (4) Jusqu'à la délibération 3093
(5) A partir de la délibération 3094

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian Moualhi

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
3081 à 3087	58	37	95
3088 à 3091	59	37	96
3092 à 3093	59	36	95
3094 à 3130	58	37	95

Exposé des motifs

1. Contexte et objet de la modification

- Vitry-sur-Seine dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) révisé en 2020 qui traduit les orientations urbaines de la ville : offre de logements diversifiés, développement des activités et des emplois, trame verte et bleue, maîtrise du développement urbain tout en poursuivant les grands projets au bénéfice des Vitriots. Le PLU révisé répond ainsi aux besoins d'évolutions en accompagnant notamment les projets des habitants qui souhaitent rénover leur patrimoine. Depuis, le PLU a été ajusté par une modification simplifiée en 2022.

Aujourd'hui, au regard de l'avancement des projets d'aménagement et pour répondre aux besoins exprimés, quelques adaptations et ajustements réglementaires sont apparus à nouveau nécessaires. Ceux-ci ont été exposés lors du Conseil municipal du 29 juin 2022 qui a émis un avis favorable à l'engagement de cette modification prescrite par le territoire Grand-Orly Seine Bièvre le 11 juillet 2022. Différentes autorités (personnes publiques associées et autorité environnementale notamment) ont été consultées et les réponses reçues intégrées au dossier de l'enquête publique qui a eu lieu du 2 au 22 décembre 2022.

Le commissaire-enquêteur a remis son rapport, annexé à la présente délibération, le 20 janvier 2023. Ce rapport du **commissaire-enquêteur porte un avis favorable sans réserve** au projet de modification du PLU dont les évolutions sont détaillées ci-après.

Au regard des ajustements proposés par cette modification, la mission régionale de l'Autorité Environnementale a émis quant à elle un avis du 1^{er} septembre 2023 dispensant le projet de mise à jour de l'évaluation environnementale. L'article R-153-6 du code de l'urbanisme oblige désormais à prendre acte de cet avis, en l'espèce de la dispense. Le Conseil Territorial du 4 avril 2023 a pris acte de cette dispense, précédemment à cette présente délibération.

- Il est rappelé qu'une modification est possible pendant l'élaboration en cours du PLU Intercommunal que Grand-Orly Seine Bièvre a prescrit le 26 janvier 2021.

2. Objectifs de la modification

Pour rappel, les pièces du PLU concernées par la modification sont essentiellement trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit, et le règlement graphique (plan de zonage) du PLU. Pour rappel, la présente proposition de modification répond notamment aux besoins suivants :

- **Compléter les règles permettant de satisfaire aux objectifs d'agriculture urbaine (objectifs récents dans le PLU).** Il est ainsi proposé de rendre possible des serres de culture au sol et en toiture terrasse et des abris pour animaux dans les quartiers résidentiels constitués et zones d'activités économiques.
- **Adapter les dispositions relatives aux constructions existantes non conformes au PLU mais édifiées régulièrement afin de permettre les projets d'extension** dès lors qu'ils ne portent pas atteinte aux objectifs réglementaires du PLU. Par l'inscription dans le règlement de la notion de « non-aggravation », des travaux d'extension sur des bâtiments existants pourront être admis au cas par cas.
- **Poursuivre les projets de voirie porteurs d'espaces publics de qualité pour tous** ; à noter ainsi le principe d'élargissement de la rue du Bel-Air (à au moins 25 m) pour faciliter les circulations douces et les bus dans son tronçon proche de la rue Léon Geffroy et de la future Gare des Ardoines ; **Prendre acte des travaux achevés dans quelques voies publiques communales justifiant la levée de certains emplacements réservés.**

3. Prise en compte des avis des personnes publiques et des observations du public

L'enquête publique a donné lieu à quatre permanences du commissaire-enquêteur d'une demi-journée chacune les 2, 7, 17 et 22 décembre 2022, et à un registre et un dossier numérique sur un site internet dédié. 620 internautes ont visité le site dédié et 220 d'entre eux ont téléchargé les documents. Au total, seize contributions ont été enregistrées dont quatre dans le registre papier et douze dans le registre numérique.

Le dossier comportait les avis suivants :

- l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 11 août 2022,
- le SEDIF en date du 25 août 2022,

- la chambre interdépartementale d'agriculture en date du 29 septembre 2022,
- la commune de Villejuif en date du 7 octobre 2022,
- le Département du Val-de-Marne en date du 12 octobre 2022,
- la chambre de commerces et d'industries en date du 13 octobre 2022,
- la chambre des métiers et de l'artisanat en date du 17 octobre 2022,
- l'aménageur SADEV94 en date du 20 octobre 2022,
- la DRIEAT-UDEAT94 (Etat) en date du 21 octobre 2022.

Les avis des trois chambres consulaires, de l'Etat (DRIEAT-UD94), du SEDIF et de la commune de Villejuif étant tous favorables au projet de modification du PLU, et n'appellent pas de réponse de la Ville de Vitry-sur-Seine.

Parmi les personnes publiques associées, l'Etablissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine Amont (EPAORSA) n'a pas émis d'avis formalisé, ni le Conseil régional d'Ile-de-France ni l'autorité organisatrice des transports Ile-de-France Mobilités.

Ainsi, sont retenus les avis et suggestions allant dans le sens des objectifs fixés par la présente modification et les projets de la ville ; les avis sans objet ou allant à l'encontre des objectifs et orientations urbaines du projet de Vitry ne donnant pas lieu à prise en considération.

- **Concernant l'agriculture urbaine**, il est proposé d'intégrer les suggestions de l'ABF et de considérer que toute serre d'agriculture urbaine implantée au sol générera une emprise au sol, à l'exception des serres implantées en toiture.
- **Concernant la simplification des règles pour les constructions existantes non conformes au PLU actuel mais édifiées régulièrement**, et suite aux contributions reçues, il est proposé de compléter les dispositions générales du règlement s'agissant en particulier des constructions en sur-emprise au sol. Dès lors, des surélévations pourront être possibles à condition qu'elles s'inscrivent dans les limites de l'ensemble des règles édictées par le PLU. En d'autres termes, les surélévations de ces constructions, dont l'emprise au sol excède la limite autorisée, seront admises si elles respectent les autres règles (hauteur, retraits séparatifs, place de stationnement, plan de prévention du risque inondation le cas échéant). Cette disposition technique reste limitée à des cas ponctuels et ne modifiera pas l'équilibre général du PLU.
- Concernant les **enjeux de voirie et d'espaces publics**, il est proposé de donner suite favorable à la suggestion recueillie d'ajustement du tracé de l'emplacement réservé pour la sente communale piétonne prévu pour relier la rue Raphaël à l'avenue Rouget-de-Lisle ainsi qu'à la suggestion d'ajustement de l'élargissement de la rue Eugène Varlin de façon à ne pas frapper inutilement la façade d'une maison tout en maintenant à terme la cohérence de cet élargissement potentiel de voie. Il est rappelé que le présent projet de modification du PLU actualise la liste des emplacements réservés lorsque les acquisitions foncières et les travaux d'élargissement ont été réalisés (ex des rues Grétilat, de la Concorde, etc.).

Le Conseil Municipal de Vitry-sur-Seine a donné un avis favorable à cette modification du PLU lors de sa séance du 29 mars 2023 ;

En conclusion, et étant donné que les ajustements proposés suite à l'enquête publique correspondent aux objectifs de cette modification du PLU et compte tenu de l'avis favorable du commissaire-enquêteur, **il est proposé au Conseil Territorial d'émettre un avis favorable à l'approbation de la modification N°2 du plan local d'urbanisme de Vitry-sur-Seine.**

DELIBERATION

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 2121-29,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-41, R.104-33 et R.104-36,

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 la délibération du Conseil territorial de Grand-Orly Seine Bièvre en date du 15 décembre 2020 relative à l'approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Vitry-sur-Seine,

Vu la délibération du Conseil territorial de Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2021 qui prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal sans empêcher, avant son approbation, une évolution du plan local d'urbanisme de Vitry-sur-Seine,

Vu la délibération du Conseil territorial de Grand-Orly Seine Bièvre en date du 5 avril 2022 relative à l'approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Vitry-sur-Seine,

Vu l'arrêté territorial de prescription de la modification du plan local d'urbanisme de Vitry-sur-Seine en date du 11 juillet 2022,

Vu la décision en date du 1^{er} septembre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France de dispense d'évaluation environnementale portant sur la présente modification du plan local d'urbanisme de Vitry-sur-Seine, décision jointe au dossier d'enquête publique,

Vu la décision du premier vice-président du Tribunal Administratif de Melun en date du 4 octobre 2022 de désignation de M.Daniel Tricoire en qualité de commissaire-enquêteur,

Vu les arrêtés territoriaux d'organisation d'enquête publique relative à cette modification en date des 31 octobre puis 7 décembre 2022,

Vu les avis reçus des personnes publiques associées et autres personnes publiques qui ont été joints au dossier d'enquête publique,

Vu les conclusions positives et favorables du commissaire-enquêteur remises le 20 janvier 2023 suite à l'enquête publique ayant eu lieu du 2 au 22 décembre 2022 conformément aux modalités des arrêtés territoriaux cités,

Vu la délibération du Conseil Territorial du 4 avril 2023 prenant acte de la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France de dispenser le projet de modification n°2 du PLU de Vitry-sur-Seine d'évaluation environnementale ;

Considérant que les objets soumis à la présente modification du plan local d'urbanisme sont circonscrits, et que ceux-ci conformément au code de l'urbanisme :

- ne portent pas atteinte, ne modifient pas l'économie ni l'équilibre général du PADD, ni de la programmation des ZAC,
- n'ont pas pour conséquence de majorer de plus de 20% les droits à construire qui résulteraient de l'application des règles modifiées,
- n'ont pas pour objet de réduire la surface d'une zone urbaine ni d'augmenter une zone naturelle,
- réduisent le périmètre d'une servitude d'utilité publique issu d'un monument historique situé sur une commune voisine,
- n'ont pas pour objet de réduire une protection attachée au patrimoine architectural ou végétal ni d'augmenter l'exposition de la population à un risque naturel ou technologique.

Considérant que la présente modification du plan local d'urbanisme est envisagée notamment pour consolider la place de la nature en ville et notamment celle de l'agriculture urbaine en encadrant les projets de réalisation de serres ou d'abris pour animaux dans les quartiers résidentiels,

Considérant que la présente modification du plan local d'urbanisme est engagée pour faciliter la lisibilité du règlement et l'instruction des permis et permettre ainsi d'améliorer l'atteinte des objectifs du projet d'aménagement et de développement durable et des règles du règlement,

Considérant que la présente modification actualise et confirme les projets de voirie porteurs d'espaces publics de qualité dans plusieurs quartiers, à travers notamment l'ajustement de quelques emplacements réservés pour voirie,

Considérant que les mesures de publicité fixées par arrêtés territoriaux ont été respectées, que 4 permanences du commissaire-enquêteur ont eu lieu,

Considérant l'avis favorable du Conseil Municipal de Vitry-sur-Seine du 29 mars 2023 ;

Vu l'avis de la commission permanente "Garantir la ville et la qualité de vie pour tous" ;

Entendu le rapport de Monsieur Camille Vielhescaze ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le conseil territorial délibère et, à la majorité,

1. Approuve la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vitry-sur-Seine tel que figurant dans le dossier issu de l'enquête publique et intégrant notamment :
 - que toute serre d'agriculture urbaine implantée au sol sera comptée dans le calcul de l'emprise au sol ;
 - que des projets d'extension et de surélévation de maisons non conformes au PLU (y compris celles en sur-emprise au sol) mais régulièrement édifiées, peuvent être admis à condition qu'ils s'inscrivent dans le respect des autres règles (hauteur, retraits séparatifs etc.) et demeurent ainsi proportionnés ;
 - l'ajustement du tracé de la future sente communale piétonne prévue en emplacement réservé pour relier la rue Raphaël à l'avenue Rouget-de-Lisle et celui de l'élargissement de la rue Eugène Varlin,
2. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera adressée aux aménageurs SADEV94 et EPARORSA,
3. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Maire de Vitry-sur-Seine et à l'Unité Départementale de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports dans le Val-de-Marne (UD-DRIEAT),
4. Rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de Vitry-sur-Seine peut être consulté en Mairie ou au siège de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, aux jours et horaires d'ouverture
5. Précise que conformément à l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération acquiert son caractère exécutoire à l'issue de sa publication sur le portail national de l'urbanisme et à l'expiration d'un délai d'un mois après sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat
6. Précise que la présente délibération fera également l'objet des mesures de publicité suivantes conformément aux articles R153-20 à R153-22 du Code de l'Urbanisme :
 - publication sur le site internet de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre : www.grandorlyseinebievre.fr
 - affichage pendant un mois au siège de l'établissement public territorial et en mairie de Vitry-sur-Seine
 - mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
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.
8. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 90 – Contre 2 – Abstentions 3

A Vitry-sur-Seine, le 11 avril 2023
Le Président

Michel LEPRETRE