



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 23 mai 2023
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2023-05-23_3162
Villejuif – Prescription des modalités de
mise à disposition du public du projet de
modification simplifiée n°3 du
Plan Local d'Urbanisme

L'an deux mille vingt-trois, le 23 mai 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 17 mai 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	Représentée	Mme MORIN	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Orly	M. BAGÉ Jinny	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Représenté	Mme BENSARSA REDA	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	M. VILAIN	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Absent		-
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	M. GAUDIN	P
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Représentée	M. VIC	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Représentée	M. LEPRETRE	P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	M. SAC	P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent ⁽¹⁾	M. LIPIETZ ⁽²⁾	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. LERUDE	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Représenté	M. BEUCHER	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	M. MARCHAND	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Représentée	M. DELORT	P
Ivry-sur-Seine	Mme FREIH-BENGABOU Kheira	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 Éric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent ⁽⁴⁾	M. CONAN ⁽³⁾	P
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Représenté	M. ID ELOUALI	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P



Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Absente		-
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	Mme PIERON	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	Mme AZZOUG	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Présent (1)	M. BELL-LLOCH (2)	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	M. GRILLON	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	Présent		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	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	M. BOUYSSOU	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme EBODE ONDOBO	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	M. LESSELINGUE	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Absente		-
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	Mme OSTERMEYER	P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Représentée	M. MOUALHI	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Absent		-
Cachan	M. PETIOT David	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Présente		P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Absent		-
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	Mme CAPELO	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	Mme LEURIN-MARCHEIX	P
Orly	Mme SOUID-BEN CHEIKH Imène	Présente		P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	M. DECROUY	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présente		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Représenté	Mme AMKIMEL	P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	Mme GAULIER	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	M AGGOUNE	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	MME CHAVANON	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	M KENNEDY	P
Villeneuve-Saint-Georges	M.VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Représenté	Mme SOW	P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent		P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Représenté	Mme SPANO	P

(1) Jusqu'à la délibération 3140 - (2) A partir de la délibération 3141 - (3) Jusqu'à la délibération 3141 - (4) A partir de la délibération 3142

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian Moualhi

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
3134 à 3140	63	33	96
3141	61	35	96
3142 à 3166	62	34	96



Exposé des motifs

Le plan local d'urbanisme de Villejuif a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 16 décembre 2015, puis mis à jour le 9 septembre 2016 et le 1^{er} mars 2019, et modifié par délibération du Conseil Territorial le 15 avril 2017 (modification n°1), puis mis en compatibilité par délibération du Conseil Territorial le 28 mai 2019 et modifié par délibération du Conseil Territorial le 29 juin 2021 (modification n°2).

La commune de Villejuif, d'une superficie de 5,34 km², est située en région Île-de-France dans le département du Val-de-Marne à 1,5 kilomètre au sud de Paris. Avec 54.964 habitants au 1^{er} janvier 2018 (population légale), Villejuif est l'une des villes les plus attractives et dynamiques du département et de la Région. Véritable pôle de santé avec trois groupes hospitaliers – Paul Brousse, Paul Guiraud et Gustave Roussy, institut mondialement reconnu pour sa contribution dans la lutte contre le cancer – Villejuif inscrit son développement dans une logique métropolitaine. Ainsi, l'intermodalité sera renforcée sur la gare de Villejuif Louis-Aragon via l'arrivée du métro 15 – à horizon 2025 – qui assurera la desserte du futur quartier d'affaires et d'habitation et de l'hôpital P. Guiraud et une nouvelle gare sera créée au niveau de l'Institut Gustave Roussy faisant l'interconnexion entre les lignes 14 (livrée fin 2024) et 15 du réseau francilien.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, Villejuif a intégré la Métropole du Grand Paris (MGP) composée de Paris et de 11 territoires mis en place sous forme d'établissements publics territoriaux (EPT). Villejuif a ainsi rejoint, avec l'ensemble des communes de la Communauté d'Agglomération du Val de Bièvre, le nouvel Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (GOSB) compétent en matière d'urbanisme.

Dans une volonté de respect de son identité forte, forgée par des siècles d'évolutions, de nombreux projets urbains prennent place sur le territoire communal. La ville souhaite maîtriser ces évolutions urbaines, pour un développement harmonieux et cohérent de Villejuif au service de ces habitants et co-construit avec eux.

La ville de Villejuif accompagne les évolutions urbaines de sa commune, tout en luttant, entre autres, contre les marchands de sommeil et l'habitat insalubre, en assurant le maintien du caractère pavillonnaire des secteurs d'habitat individuel et en assurant de manière plus pertinente la protection de l'environnement, le développement des espaces verts et de la biodiversité. D'autres documents permettent d'accompagner ces évolutions comme la mise en place d'un permis de louer sur la commune et la révision de la Charte de la promotion et de la construction.

Afin d'apporter des précisions dans le PLU, la commune de Villejuif a décidé, en partenariat avec l'EPT, de lancer une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le Conseil municipal de Villejuif a émis un avis favorable à cette modification simplifiée. L'Établissement public territorial a prescrit la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villejuif par arrêté n°A2023_816 en date du 23 février 2023.

A travers cette procédure de modification simplifiée, il est proposé de modifier le règlement du PLU pour apporter des compléments sur les sujets de :

- Logement (division foncière, taille des logements, définitions de sous-sol et de logement),
- Nature en ville (toitures végétalisées),
- Stationnement (stationnement vélos).

En outre, cette procédure permettra de modifier les zones UB et UC et d'effectuer un toilettage des articles pour une simplification du règlement, une compréhension facilitée et une interprétation commune des différents articles par les pétitionnaires et les instructeurs. Ce « toilettage » est le résultat des retours d'expérience par les équipes administratives de l'instruction des demandes d'autorisation de droit des sols.

De ce fait, au sein du règlement, certains articles des dispositions générales, des dispositions applicables aux zones urbaines et le lexique, le plan de zonage et les bâtiments remarquables (ajout de trois bâtiments : 17 et 19 avenue Paul Vaillant Couturier et 55 rue Pasteur) seront modifiés et les nouvelles délibérations concernant les périmètres de sursis à statuer, droit de préemption urbain, contrats de projet urbain partenarial et taxe d'aménagement seront annexées au PLU.

Une modification de plan local d'urbanisme est donc nécessaire. 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'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.

Conformément au principe de coopérative des villes qui régit l'EPT, la ville de Villejuif a sollicité l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre par courrier en date du 18 avril 2023, afin qu'il définisse les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Villejuif.

Le Conseil territorial est invité à délibérer pour préciser les mesures de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du PLU de Villejuif.

DELIBERATION

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

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 "Garantir la ville et la qualité de vie pour tous" ;

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 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 classement sonore des infrastructures de transports terrestres approuvé par arrêté préfectoral en date du 3 janvier 2002 ;

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 ;

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 Villejuif approuvé par délibération du Conseil Municipal le 16 décembre 2015, puis mis à jour le 9 septembre 2016 et le 1er mars 2019, et modifié par délibération du Conseil Territorial le 15 avril 2017 (modification n°1), puis mis en compatibilité par délibération du Conseil Territorial le 28 mai 2019 et modifié par délibération du Conseil Territorial le 29 juin 2021 (modification n°2) ;

Considérant la nécessité de modifier le plan local d'urbanisme de la commune de Villejuif ;



Considérant l'objectif de favoriser la réalisation de logements plus grands, répondant aux besoins des familles Villejuifois ;

Considérant l'objectif de développement de la nature en ville ;

Considérant la nécessité de mettre à jour les normes de stationnement vélo ;

Considérant la mise à jour du Code de l'urbanisme depuis l'approbation du PLU en 2015 ;

Considérant la nécessité d'annexer au PLU les nouvelles délibérations concernant le droit de préemption urbain, la taxe d'aménagement, les périmètres de projet urbain partenarial et le RLPi ;

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 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.

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 ;

Considérant le courrier de la ville de Villejuif en date du 18 avril 2023 sollicitant l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre pour qu'il définisse les modalités de mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du PLU ;

Entendu le rapport de Monsieur Le Président et sur sa proposition.

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Précise que le dossier de projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de Villejuif comportera les actes administratifs relatifs à cette modification (délibérations, avis des personnes publiques, avis de l'autorité environnementale), une notice de présentation, un extrait du document graphique modifiant le zonage et tout document utile en annexe.
2. Précise les mesures de mise à disposition du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Villejuif :
 - le dossier du projet de modification simplifiée sera mis à disposition du public et librement consultable du lundi 4 septembre 2023 au vendredi 6 octobre 2023 en Mairie de Villejuif au sein du Service de l'urbanisme aux jours et heures habituels d'ouverture des services au public;
 - le dossier mis à disposition comprendra un registre à feuillets non mobiles 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 un journal d'annonce légale diffusé dans le département;
 - 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 magazine VNV de Villejuif comprendra un encart précisant les modalités de mise à disposition du public du dossier.



3. 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.
4. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
 - Affichage au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Villejuif pour une durée d'un mois.
 - Publication sur le site internet de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre.
5. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Madame la Préfète du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports.
6. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 96

A Vitry-sur-Seine, le 30 mai 2023
Le Président

Michel LEPRETRE

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.