GRAND ORLY SEINE BIÈVRE

Etablissement Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 8 octobre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2019-10-08_1619

Villeneuve-Saint-Georges – Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU sur le quartier de Triage

L'an deux mille dix-neuf, le 8 octobre à 19h15 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 2 octobre 2019

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

Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	P		P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Abs.		-
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Repr.	Mme Chavanon	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	Repr.	Mme Sourd	P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs.		-
Orly	Mme	JANODET	Christine	P		P
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	Repr.	M. Grillon	P
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	P		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	P		P
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	P (1)	M. Chicot (2)	P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Repr.	M. Yebouet	P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Abs.		-
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Repr.	M. Lipietz	P
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	P		P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	P		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	P		P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	Repr	M. Guetto	P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	P		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs.		-
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	P		P
Morangis	M.	NOURY	Pascal	P		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	P		P
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	P		P
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Repr.	M. Reda	P
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	P		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	P		P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	P		P
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Abs.		-
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	P		P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	P		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	P		P
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	P		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs.		-
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	Repr.	M. Bourjac	P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	P		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	P (3)	M. Daudet.(4)	P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Repr.	M. Girard	P
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	Repr.	M. Bénéteau	P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Repr.	M. Marchand	P
Villejuif	M.	YEBOUET	Elie	P		P

(1) Jusqu'à la délibération 1559
(2) Jusqu'à la délibération 1585
(2) à partir de la délibération 1560
(4) à partir de la délibération 1586

Secrétaire de Séance : Monsieur Robin Reda

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibération	**Présents**	**Absents**	**Absents représentés**	**Votants**
1549 à1559	57	10	25	82
1560 à 1585	56	10	26	82
1586 à 1622	55	10	27	82

Exposé des motifs

Par délibération du Conseil territorial en date du 9 avril 2019, l'Etablissement public territorial engageait une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Georges sur le quartier du Triage.

Cette 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, certaines règles de la zone UC contraignent les constructions et ne permettent pas de développer les équipements publics projetés sur les emprises foncières identifiées de façon satisfaisante.

Une modification de plan local d'urbanisme est donc nécessaire. Elle consiste à modifier le zonage des emprises des projets d'équipements publics d'accueil et de scolarisation des enfants. Ces emprises ne seront plus classées en zone UC mais en zone UB, secteur UB2, sous-secteur UB2t, dédié au projet du quartier Triage.

La modification proposée consiste donc à changer le zonage des emprises des équipements publics d'accueil et de scolarisation des enfants, existantes et en projet. Ces emprises, actuellement classées en zone UC, vont passer en zone UB, secteur UB2, sous-secteur UB2t, dédié au projet du quartier Triage.

En plus de cette modification du document graphique, une modification du règlement d'urbanisme de la zone UB est nécessaire. Cette modification précise 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.

La commune de Villeneuve-Saint-Georges et l'Etablissement public territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre ont opté pour la forme simplifiée de la modification du PLU, conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme. Les modifications envisagées n'ont 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 dossier du projet de modification simplifiée du PLU de Villeneuve-Saint-Georges a été mis à disposition du public du 3 juin 2019 au 5 juillet 2019 en mairie et au siège de l'EPT.

Le dossier comportait un registre de recueil des informations, une notice de présentation, un extrait du document graphique modifié, un extrait du règlement d'urbanisme faisant apparaître les modifications et les pièces administratives justifiant de la conduite de la procédure.

La mise à disposition du projet de modification simplifiée a fait l'objet des modalités de publicité suivantes :

- parution dans le journal (rubrique des annonces légales) « Le Parisien » édition du Val-de-Marne du 21 mai 2019 ;
- parution dans le bulletin municipal n°69, édition de Mai 2019 ;
- parution sur le site internet de la ville et celui de l'EPT avec possibilité de consigner les observations par courriel, à l'adresse électronique dédiée à la mise à disposition ;
- affichage de l'avis de mise à disposition du public sur les panneaux administratifs de la commune, en mairie pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- affichage de l'avis de mise à disposition du public au siège de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre pendant toute la durée de la mise à disposition ;

Le dossier du projet de modification simplifiée a été transmis au préalable aux personnes publiques (Etat, Région, Département, Ile-De-France Mobilités, chambres consulaires, Métropole du Grand Paris, Société du Grand Paris, Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont, établissements publics de coopération intercommunale riverains de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, maires des communes riveraines de Villeneuve-Saint-Georges).

L'EPT a reçu cinq avis des personnes publiques, dont quatre favorables et un du Département du Val-de-Marne comportant des remarques et une demande d'amendement du projet de modification du PLU concernant le règlement d'urbanisme. Cette demande d'amendement du règlement d'urbanisme concerne l'article 4 de la zone UB qui n'aborde pas la gestion des eaux pluviales par le département, hormis pour la zone UB indicée « Z » correspondant à la partie Villeneuvoise de la ZAC Val Pompadour. Le Département souhaite voir levée la distinction entre l'UB Z et les secteurs UB 1/2/3 en mentionnant le Règlement de Service Départemental de l'Assainissement pour toute la zone UB. Cet amendement du règlement d'urbanisme ne peut être pris en compte dans le cadre de la présente modification simplifiée, car elle a été prescrite pour un objectif précis qu'est la faisabilité de développer des équipements publics scolaires et d'accueil de la petite enfance en zone UB2t.

L'EPT a reçu deux avis durant la mise à disposition du public :

- une participation reçue par courriel daté du 7 juin 2019, via la messagerie dédiée créée pour la mise à disposition du PLU. Cette participation exprime des inquiétudes relatives au projet de la crèche départementale sur une parcelle située côté impaire de l'avenue de Choisy, notamment sur la hauteur du projet rendu possible et sur la part du végétal pouvant être maintenu sur la parcelle concernée. Le projet architectural de la crèche fera l'objet d'une réunion publique spécifique avec les services de la Ville et ceux du Département. L'extension de la zone UB2t côté impaire de l'avenue de Choisy a du sens car il se fait dans la continuité d'un zonage UB2t déjà existant côté paire, ce qui permet une certaine cohérence en termes de gabarit de bâtiments de part et d'autre de l'avenue, confortée par la présence en face de la future crèche des bâtiments d'habitation de la résidence des Iles comptant 5 niveaux (R+4).
- une participation de 7 pages dactylographiées a été faite en date du 4 juillet 2019 sur le registre disponible au pôle Ville Citoyenne situé au 22 rue Balzac à Villeneuve-Saint-Georges. Cette participation exprime des avis sur plusieurs projets en cours au sein de la commune et s'interroge sur le devenir du quartier Triage. Concernant la modification simplifiée, elle regrette

le caractère ponctuel de la modification, l'absence de dossier consultable au sein de la mairie annexe implantée au quartier Triage et le fait que les associations n'aient pas été consultées plus particulièrement. Des réponses sont apportées dans le bilan de la mise à disposition, en partie 4 de la notice de présentation mise à jour.

Aux vues des avis des personnes publiques associées et des participations recueillies dans le cadre de la mise à disposition du public, ainsi que des réponses pouvant y être apportées, il peut être tiré un bilan favorable de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée du PLU de Villeneuve-Saint-Georges.

Le Conseil municipal de Villeneuve-Saint-Georges du 26 septembre 2019 a émis un avis favorable sur le bilan de la mise à disposition et l'approbation du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU.

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 ;

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, et notamment son projet d'aménagement et de développement durables 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 au du Val-de-Marne, 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 ;

Vu la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement public Grand-Orly Seine Bièvre en date du 9 avril 2019 portant prescription des mesures de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée [n°1] du PLU de Villeneuve-Saint-Georges ;

Vu la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France en date du 1er Juillet 2019 après examen au cas par cas dispensant de réaliser une évaluation environnementale de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Villeneuve-Saint-Georges (94) ;

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 la volonté de la commune de Villeneuve-Saint-Georges 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 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 que le zonage actuel du PLU (UC) et le règlement d'urbanisme actuel (UB) ne permettent pas, en l'état, la réalisation des équipements publics de scolarisation et d'accueil de la petite enfance de façon satisfaisante dans le cadre du projet du quartier Triage et de l'augmentation de la population

Considérant que le plan local d'urbanisme doit donc être modifié ;

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 que le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Villeneuve-Saint-Georges a été notifié aux personnes publiques associées ou consultées ;

Considérant que la mise à disposition au public a fait l'objet de mesures de publicité ;

Considérant que le dossier du projet de modification simplifiée n°1 du PLU du Villeneuve-Saint-Georges a été tenu à disposition du public en mairie de Villeneuve-Saint-Georges et au siège administratif de l'EPT du 3 juin 2019 au 5 juillet 2019 ;

Considérant les avis favorables de la commune d'Orly par courrier en date du 16 mai 2019, de l'EPA Orly Rungis Seine Amont par courrier en date du 21 mai 2019, de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne par courrier en date du 24 mai 2019, du Département du Val-de-Marne par courrier en date du 29 mai 2019, de la commune de Valenton par délibération du conseil municipal du 27 juin 2019 ;

Considérant que les avis émis par le public durant la période de mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLU de Villeneuve-Saint-Georges ne sont pas de nature à en modifier le contenu ;

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 ;

Sur avis favorable du Conseil municipal de Villeneuve-Saint-Georges du 26 septembre 2019 ;

Entendu le rapport de Monsieur Romain MARCHAND ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Tire un bilan favorable de la mise à disposition au public du dossier de projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, tel qu'il est annexé à la présente délibération

2. Approuve le dossier de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, tel qu'il est joint à la présente délibération, dont les diverses pièces seront versées au 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 n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Georges sont tenus à la disposition du public en mairie de Villeneuve-Saint-Georges 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. Rappelle les dispositions de l'article L. 152-1 du code de l'urbanisme qui rend le règlement d'urbanisme et ses documents graphiques opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan ; ces travaux ou opérations devant en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques.

5. 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 Villeneuve-Saint-Georges pour une durée d'un mois ;
   - mention de cet affichage insérée dans un journal diffusé à l'échelle du département.

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 d'Ile-de-France.

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 82

A Vitry-sur Seine, le 14 octobre 2019

Le Président

EPT Grand-Orly Seine Bièvre

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 15 octobre 2019 ayant été affichée le 15 octobre 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.

LIBERTÉ ÉGALITÉ FRATERNITÉ

Villeneuve Saint Georges

GRAND ORLY SEINE BIÈVRE

Modification simplifiée du PLU
Notice de présentation

Villeneuve-Saint-Georges

Dossier mis à disposition du public du lundi 3 juin au vendredi 5 juillet 2019

Dossier approuvé par délibération du Conseil Territorial
en date du 8 octobre 2019

Cette notice a pour objet de présenter et d'exposer les motifs du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-Saint-Georges.

Le présent dossier a été mis à la disposition du public du 5 Juin au 3 Juillet 2019 inclus.

Les modalités de cette mise à disposition ont été précisées par le Conseil territorial lors de sa séance du 9 avril 2019. Le conseil municipal a émis un avis favorable sur ces modalités lors de sa séance du 11 avril 2019.

A l'issue de cette mise à disposition, le président du Territoire Grand-Orly Seine Bièvre en présente le bilan devant le Conseil territorial, puis ce dernier approuve la modification simplifiée du PLU de la commune.

Le présent document est la reprise du dossier mis à disposition du public, complété par le bilan de cette mise à disposition (quatrième partie, page 22).

Sommaire

Préambule.....5

1. L'objet de la modification simplifiée du PLU 6

1.1. Contexte : les projets d'équipements publics d'accueil et de scolarisation des enfants accompagnant le projet urbain du quartier de Triage 6

1.1.1. La restructuration du groupe scolaire Paul Bert 6

1.1.2. La construction de la crèche départementale à vocation intercommunale 7

1.2. Enjeu et objectifs de la modification 8

1.3. Choix et déroulement de la procédure de modification simplifiée 9

2. Présentation et justification des modifications apportées 11

2.1. La modification du rapport de présentation 11

2.2. La modification du document graphique 13

2.2.1. Le document graphique en vigueur 13

2.2.2. La modification du document graphique projetée 14

2.3. La modification du règlement d'urbanisme du PLU 16

2.3.1. L'article 13 de la zone UB dans le règlement d'urbanisme en vigueur 16

2.3.2. La modification projetée de l'article 13 de la zone UB 16

3. Compatibilité de la modification simplifiée du PLU 17

3.1. Compatibilité avec le PLU actuellement en vigueur 17

3.2. Compatibilité avec les documents supra-communaux 17

3.2.1. Compatibilité avec le schéma directeur de la région Ile-de-France 17

3.2.2. Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique 19

3.2.3. Compatibilité avec le plan de déplacements urbains de l'Ile-de-France 19

3.2.4. Compatibilité avec le plan de prévention des risques inondation 19

3.2.5. Compatibilité avec le plan de prévention des risques de mouvements de terrain 20

4. Bilan de la mise à disposition du public et clôture du dossier.....22

4.1. Observations et avis des personnes publiques consultées 26

4.2. Remarques portées sur le registre mis à disposition du public 27

4.3. Clôture du dossier 29

Annexes..... 30

Préambule

Depuis le 1er janvier 2016, date de la création de la Métropole du Grand Paris, la compétence relative à l'élaboration et à la gestion des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) a été transférée aux douze Etablissements Publics Territoriaux (EPT) couvrant le territoire de la Métropole, dont l'EPT 12 nommé « Grand-Orly Seine Bièvre ».

Villeneuve-Saint-Georges fait partie du territoire de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre qui regroupe 24 communes en Val-de-Marne et en Essonne : Ablon-sur-Seine, Arcueil, Athis-Mons, Cachan, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Fresnes, Gentilly, Ivry-sur-Seine, Juvisy-sur-Orge, Le Kremlin-Bicêtre, L'Haÿ-les-Roses, Morangis, Orly, Paray-Vieille-Poste, Rungis, Savigny-sur-Orge, Thiais, Valenton, Villejuif, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Viry-Châtillon, Vitry-sur-Seine.

Le PLU de Villeneuve-Saint-Georges a été approuvé par délibération du conseil municipal le 1er juillet 2004. Depuis son élaboration, il a fait l'objet de plusieurs mises à jour et d'une révision générale du PLU prescrite par délibération du conseil municipal du 15 décembre 2010. Du fait du transfert de la compétence relative aux Plans Locaux d'Urbanisme aux EPT début 2016, la commune a sollicité l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre pour finaliser cette révision.

C'est dans ce contexte que le nouveau Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-Saint-Georges a été approuvé par le conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre le 28 juin 2016.

La procédure de modification simplifiée, objet du présent dossier, est mise en œuvre par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre. Son contenu, approuvé par délibération du Conseil territorial du 9 avril 2019, a été mis à la disposition du public du lundi 3 juin au vendredi 5 juillet 2019.

Le bilan de cette mise à disposition a été tiré. Les membres du Conseil territorial se réunissant lors de la séance du 8 octobre 2019 en prennent connaissance puis approuvent la procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Villeneuve-Saint-Georges.

Le présent dossier est complété du bilan de la mise à disposition du public.

1. L'objet de la modification simplifiée du PLU

1.1. Contexte : les projets d'équipements publics d'accueil et de scolarisation des enfants accompagnant le projet urbain du quartier de Triage

La modification simplifiée du document d'urbanisme est motivée par la réalisation de deux projets identifiés d'équipements publics au sein du quartier de Triage, pour lesquels la commune et ses partenaires sont engagés :

- La construction par le Département du Val-de-Marne d'une crèche intercommunale de 90 berceaux, partagée avec la commune de Choisy-le-Roi
- La restructuration du groupe scolaire Paul Bert avec l'agrandissement de l'école Paul Bert A

Ces projets d'équipements publics s'inscrivent en accompagnement du projet de développement urbain et de redynamisation du quartier de Triage, porté par la ville depuis 2013.

Ce projet comprend notamment la construction à terme d'environ 800 nouveaux logements à l'échelle du quartier, dont les premiers sont livrés au printemps 2019. Il prévoit 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 des nouveaux logements va générer des besoins en capacité d'accueil des jeunes enfants et de scolarisation des enfants. Les projets de construction de la crèche et d'agrandissement de l'école Paul Bert A vont contribuer à répondre à ces nouveaux besoins.

1.1.1. La restructuration du groupe scolaire Paul Bert

Le groupe scolaire Paul Bert est composé de l'école Paul Bert A, située 36 avenue de Choisy et de l'école Paul Bert B, située Place Mouliérat, côté Seine. Ce groupe scolaire est actuellement le seul du quartier de Triage. Le projet de restructuration comprend notamment l'agrandissement de l'école Paul Bert A, la réorganisation des espaces, la création d'une cantine et la réhabilitation de certaines constructions existantes.

Les principaux objectifs du projet de restructuration du groupe scolaire, porté par la commune, sont les suivants :

- La constitution de deux groupes scolaires distincts et autonomes (ce qui n'est actuellement pas le cas du fait de la mutualisation de la cantine localisée sur Paul Bert B et d'une équipe de direction commune),
- La création d'une cantine propre à l'école Paul Bert A,
- Le réaménagement et la requalification du square Ferrer en parvis végétalisé constituant la future entrée principale de l'école depuis l'avenue de Choisy (l'entrée actuelle étant peu lisible car située à l'arrière du bâtiment, au bout d'une rue en impasse),
- Une architecture moderne et contemporaine qui valorise le bâti existant à conserver,

- La création de 8 classes supplémentaires pour l'école Paul Bert A (dont 3 classes maternelles et 5 classes élémentaires) portant à 11 le nombre de classes de cette école,
- Une mise en service progressive des nouvelles classes, sur deux rentrées scolaires, afin d'accompagner l'arrivée progressive des nouvelles familles.

Les principales évolutions engendrées par le projet de restructuration du groupe scolaire :

	Aujourd'hui		**Demain**	
	Paul Bert A	**Paul Bert B**	**Paul Bert A**	**Paul Bert B**
Classes	3 classes élémentaires	4 classes élémentaires 5 classes maternelles	8 classes élémentaires 3 classes maternelles	Inchangé
Nombre d'enfants	66	190	275 environ à raison de 25 / classe	Inchangé
Restauration	Pas de restauration	Restauration	Restauration	Restauration

L'école Paul Bert B ne fait pas l'objet de projet d'extension. Cependant, la parcelle sur laquelle elle est implantée est incluse dans la présente procédure de modification. En effet, il s'agit d'un équipement public dédié à la scolarisation des enfants du quartier de Triage dont il faut garantir les possibilités d'évolution ultérieure.

1.1.2. La construction de la crèche départementale à vocation intercommunale

Le projet de crèche intercommunale, partagée entre les villes de Villeneuve-Saint-Georges et de Choisy-le-Roi, s'inscrit dans le plan départemental visant la création de 560 nouvelles places en crèche d'ici à 2022.

Pour permettre la réalisation de cet équipement attendu par les habitants des deux villes dans une temporalité acceptable, le Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94), sollicité par la commune de Villeneuve-Saint-Georges, a décidé par délibération du 22 février 2019 l'acquisition de la parcelle n°83 d'une superficie de 885 m², située 99 avenue de Choisy, au nord du quartier de Triage. La crèche aura une capacité de 90 berceaux répartis en trois sections (Petit, Moyen, Grand).

La surface de plancher prévisionnelle est d'environ 1 400 m² auxquels viennent s'ajouter des surfaces extérieures de jeux, de plein pied et sous forme de balcons. Par ailleurs, les obligations liées au Plan de Prévention du Risque Inondation nécessitent de construire le nouvel équipement sur pilotis. De ce fait, il comprendra 3 étages et s'organisera selon la programmation prévisionnelle suivante :

- Rez-de-chaussée sur pilotis : places de stationnement pour le personnel, local vélos, hall d'accueil, accès aux étages par ascenseur et escalier, locaux poussettes ;
- 1er et 2ème étages : salles de vie, salles polyvalentes, salles de change et salles de motricité pour les petits, moyens et grands, ainsi que des espaces extérieurs (balcons ou loggias) ;
- 3ème étage sous toiture : locaux du personnel (salle, vestiaires, douches), réserves, cuisine, locaux techniques, bureau de la direction.

Si la crèche s'implantera le long de la RD 138, en face de bâtiments d'habitation collectifs d'une certaine hauteur, le futur bâtiment doit composer de ce côté de l'avenue de Choisy avec un tissu à dominante pavillonnaire. C'est pourquoi l'insertion urbaine de cet équipement public est un aspect du projet particulièrement travaillé par le Département.

1.2. Enjeu et objectifs de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur est constitué notamment d'un document graphique et d'un règlement d'urbanisme qui ne permettent pas, en l'état, la réalisation des projets d'équipements publics présentés aux chapitres 1.1.1 et 1.1.2. **Le règlement de la zone UC contraint en effet les constructions sur plusieurs points.**

- **Le projet de crèche** est ainsi empêché par l'article 10 sur la hauteur maximale des constructions. En effet, cet article stipule que celles-ci ne doivent pas excéder en tout point 6 mètres à l'égout et 10 mètres au faîtage, ou 7 mètres au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses. Or, la programmation de la crèche décrite au 1.1.2, les contraintes du Plan de Prévention du Risque Inondation et la surface de la parcelle impliquent une construction sur 3 étages.
- **L'agrandissement de l'école Paul Bert A** est empêché par l'article 13 sur les espaces libres et plantations. Cet article stipule que « *les surfaces libres de toutes constructions doivent être traitées en espaces verts de pleine terre sur 40 % minimum de leur superficie* » (13.2.1.1).

  Le même article précise que « *ces dispositions ne s'appliquent pas non plus aux travaux d'extension des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou services publics* ». Mais cette dérogation ne s'applique pas au projet d'agrandissement de l'école. En effet, aux vues des transformations dont l'école Paul Bert A va faire l'objet, les travaux prévus sont assimilés à ceux d'une construction neuve et non d'une extension[1]. La proportion de 40% minimum des espaces libres de toutes constructions, traités en espaces verts de pleine terre, par unité foncière, doit donc être respectée en zone UC pour ce projet. Or, l'agrandissement et la réorganisation des fonctions de l'école ne permettent pas de maintenir cette proportion d'espaces libres traités en espaces verts de pleine terre. L'article 13 de la zone UC ne garantit donc pas la faisabilité du projet de restructuration de l'école.

La modification simplifiée a ainsi pour enjeu de permettre la réalisation des projets d'équipements publics scolaires et d'accueil de la petite enfance, ainsi que leur évolution ultérieure, en agissant sur les deux outils que sont le document graphique (2.2) et le règlement d'urbanisme (2.3).

La présente procédure se fixe comme objectifs :

- De modifier le document graphique en étendant aux équipements publics scolaires et d'accueil de la petite enfance, la zone UB, dédiée aux quartiers regroupant les tissus mixtes de la commune, et plus précisément son sous-secteur UB2t, dédié au projet du quartier de Triage ;
- De modifier dans le règlement d'urbanisme de la zone UB les articles dont la teneur est de nature à contraindre trop fortement les projets d'équipements publics identifiés (crèche et agrandissement de l'école Paul Bert A). Cette modification consistera à insérer à l'article 13 une dérogation au bénéfice des équipements d'intérêt collectif et des services publics.

[1] La jurisprudence administrative considère qu'il s'agit d'une construction « attenante » à un bâtiment existant (CE, 9 mai 2005, n° 262618) et qu'elle suppose une contiguïté entre les constructions (CE 25 avril 1990, préfet commissaire de la République du Var c/commune de Hyères, req. n° 91290). Il a été jugé que constituait une extension la construction qui, par son aspect extérieur, ses dimensions, son implantation forme une unité architecturale avec le bâti et dont les aménagements intérieurs et extérieurs en font un ensemble indissociable (CE 15 juin 1992 Mme Anne Baud, req. n° 99470) ou encore qu'un bâtiment séparé de la construction principale existante ne saurait être considéré comme une extension de cette construction au sens des dispositions d'un POS (CE 27 janvier 1995, SCI du Domaine de Tournon et autres, req. n° 119276). Par ailleurs, il a également été jugé que ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre (CE, 15 juin 1992, « Mme Anne Baud », req. n° 99470) ou la juxtaposition d'un nouveau bâtiment (CE, 27 janvier 1995, « SCI du domaine de Tournon et autres », req. n° 19276). Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle.

1.3. Choix et déroulement de la procédure de modification simplifiée

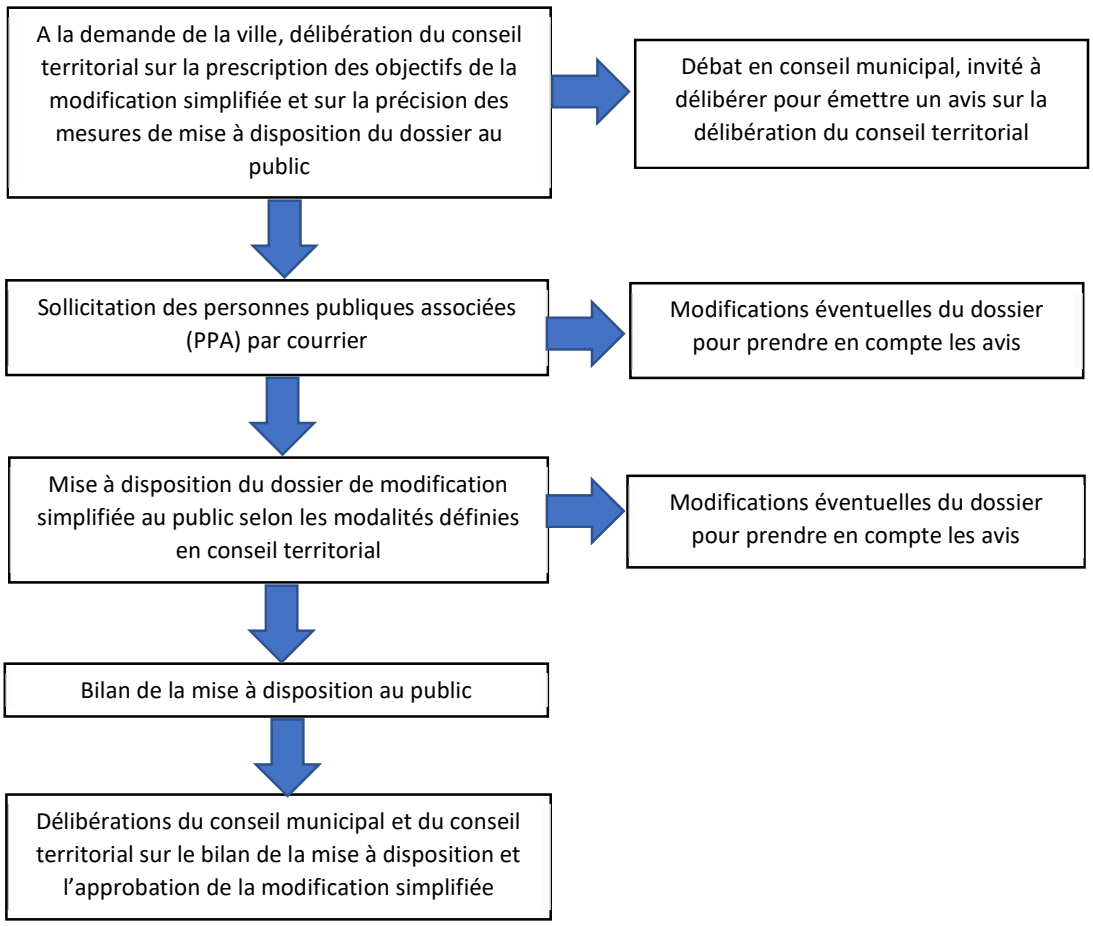
Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée :

- Dès lors qu'il n'est pas requis de procéder à une modification de droit commun ;
- Dans le cas d'une majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme ;
- Dans le cas de la rectification d'une erreur matérielle.

Ainsi, aux vues des évolutions du PLU envisagées et des motifs, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

La procédure de modification simplifiée est conduite en application des dispositions du code de l'urbanisme : articles L.153-45 à L.153-48.

Les étapes de cette procédure sont les suivantes :



Les personnes publiques consultées :

En application de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme a été notifié, avant la mise à disposition du public, par courrier avec accusé de réception aux personnes publiques suivantes :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne

- Madame la Sous-Préfète de l'Hay-les-Roses
- Madame la Présidente du Conseil régional d'Ile-de-France
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Val-de-Marne
- Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'industrie du Val-de-Marne
- Monsieur le Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat du Val-de-Marne
- Monsieur le Président de la Chambre interdépartementale de l'agriculture d'Ile-de-France
- Madame la Présidente d'Ile-de-France Mobilités
- Monsieur le Président de la Métropole du Grand-Paris
- Monsieur le Président de la Société du Grand Paris
- Monsieur le Président de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont
- Madame la Maire de Paris
- Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois
- Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération
- Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Paris Saclay
- Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris
- Monsieur le Maire de la Commune de Choisy-le-Roi
- Madame la Maire de la Commune d'Orly
- Madame la Maire de la Commune de Valenton
- Monsieur le Maire de la Commune de Villeneuve-le-Roi
- Monsieur le Maire de la Commune de Vigneux-sur-Seine
- Madame la Maire de la Commune de Montgeron
- Monsieur le Maire de la Commune de Crosne

Un exemplaire a été envoyé aux services de l'Etat : Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement en son unité territoriale du Val-de-Marne.

Les mesures de mise à disposition du dossier au public :

En application de l'article L. 123-13-1 du code de l'urbanisme, le projet de modification est mis à disposition du public, après notification aux personnes publiques susmentionnées. Les conditions de cette mise à disposition ont été précisées par délibération du conseil territorial en date du 9 avril 2019 de la façon suivante :

- « Le dossier du projet de modification simplifiée[2] 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 ;

[2] Le dossier mis à disposition du public comporte une notice de présentation exposant les motifs de la modification du PLU et présentant le projet, le règlement et le document graphique des zones impactées modifiés et un registre à feuillets non mobiles, côté et paraphé, dans lequel seront enregistrées les observations du public.

- 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 ».

Le bilan de la mise à disposition du public est fait en partie 4 du présent dossier : « 4. Bilan de la mise à disposition du public et clôture du dossier », page 22 du présent dossier.

2. Présentation et justification des modifications apportées

2.1. La modification du rapport de présentation

La présente modification simplifiée du PLU change le règlement opposable à la zone UB de façon limitée, seul un article étant modifié. Le caractère mineur de la modification retenue ne remettant pas en cause l'économie générale du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le rapport de présentation du PLU demeure inchangé, à l'exception de l'évolution des superficies, tableau figurant en p.49 du tome 2 du rapport de présentation.

En effet, le document graphique étant modifié, les superficies des zones UC et UB s'en trouvent modifiées. Ces modifications figurent en couleur sur le tableau ci-après :

Extrait du rapport de présentation Tome 2 du PLU en vigueur, approuvé par délibération du conseil territorial du 28 juin 2016

NOMS		SURFACE (m²)	Part de territoire
UA		63934	
	UA1	235191	
	UAx1	11705	
	UAx2	17762	
total UA		328592	3,88%
	UC	1807198	
	UC1	645579	
	UC2	14146	
total UC		2466923	29,11%
UB		341105	
	UB1	300735	
	UB2	442846	
	UB2T	64831	
	UB3	192094	
	Ubz	25764	
total UB		1367375	16,13%
ZONES NATURELLES			
	ZONE A	315329	
	ZONE N	139303	
	SECTEUR Ne	657934	
	SECTEUR Nj	224960	
	SECTEUR Nb	406122	
	SECTEUR Nzh	47720	
total zones naturelles		1791368	21,14%
ZONE UY		1068576	
ZONE Uyf		1380293	
total UY+ Uyf		2448869	28,90%
zone 1AUB		71752	0,85%

Extrait du rapport de présentation Tome 2, incluant les modifications apportées par la présente procédure (en rouge)

NOMS		SURFACE (m²)	Part de territoire
UA		63934	
	UA1	235191	
	UAx1	11705	
	UAx2	17762	
total UA		328592	3,88%
	UC	**1 796 254**	
	UC1	645579	
	UC2	14146	
total UC		**2 455 979**	**28.98%**
UB		341105	
	UB1	300735	
	UB2	442846	
	UB2T	**75 775**	
	UB3	192094	
	Ubz	25764	
total UB		**1 378 319**	**16.26%**
ZONES NATURELLES			
	ZONE A	315329	
	ZONE N	139303	
	SECTEUR Ne	657934	
	SECTEUR Nj	224960	
	SECTEUR Nb	406122	
	SECTEUR Nzh	47720	
total zones naturelles		1791368	21,14%
ZONE UY		1068576	
ZONE Uyf		1380293	
total UY+ Uyf		2448869	28,90%
zone 1AUB		71752	0,85%

La modification simplifiée conduit à une augmentation de 16.9% du sous-secteur UB2t. De 64 831 m², soit 0.76% du territoire communal, ce sous-secteur de la zone UB passe à 75 775 m², ce qui représente 0.89% du territoire communal.

La présente notice est un additif au rapport de présentation du plan local d'urbanisme approuvé le 28 juin 2016.

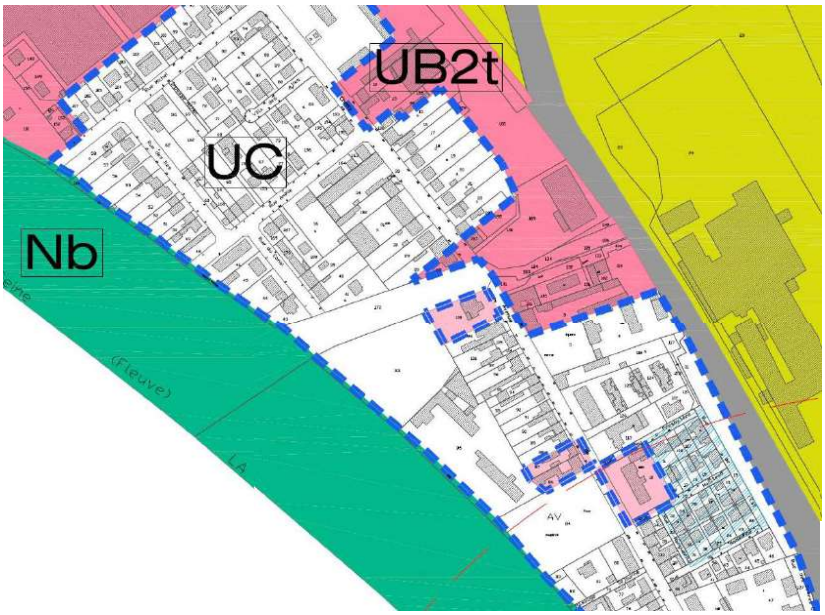
Cette notice s'attache surtout à présenter les justifications du projet de modification. Elle ne revient en aucun cas sur les éléments développés dans le rapport de présentation du PLU, sur lesquels la présente modification n'a aucune incidence : le portrait de la ville, les données socio-démographiques, l'état initial de l'environnement.

2.2. La modification du document graphique

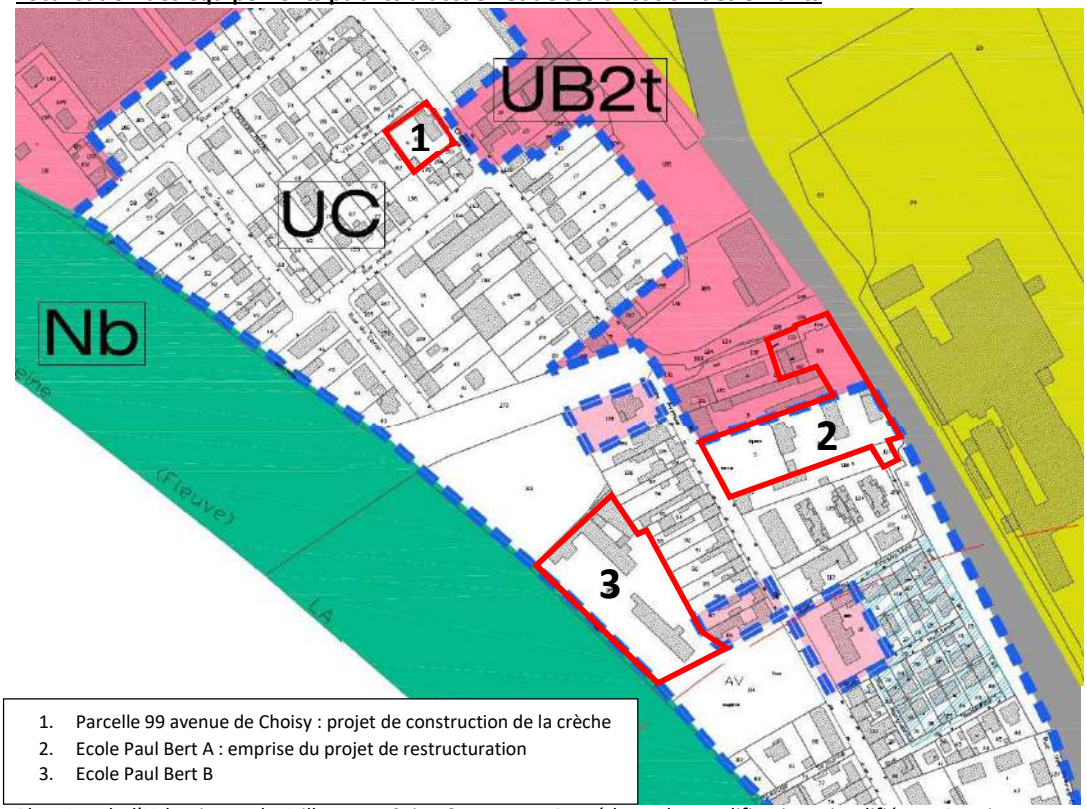
2.2.1. Le document graphique en vigueur

Le groupe scolaire Paul Bert et la parcelle de la crèche sont actuellement classés en zone UC, zone à vocation mixte, dédiée aux quartiers composés principalement d'habitat individuel isolé ou groupé.

Extrait du document graphique du PLU approuvé par délibération du conseil territorial le 28 juin 2016



Localisation des équipements publics d'accueil et de scolarisation des enfants



1. Parcelle 99 avenue de Choisy : projet de construction de la crèche
2. Ecole Paul Bert A : emprise du projet de restructuration
3. Ecole Paul Bert B

2.2.2.La modification du document graphique projetée

Le règlement de la zone UC ne permet pas la réalisation des projets d'équipements publics détaillés au chapitre 1.1. En modifier les articles 10 et 13 pour ces projets précis entrainerait une modification qui s'appliquerait sur l'ensemble de la zone UC, dédiée aux quartiers composés principalement d'habitat individuel isolé ou groupé, majoritaire sur le territoire communal. Ceci n'est pas l'intention de la Ville.

Par ailleurs, les emprises foncières sur lesquelles le projet urbain du Triage se développe sont classées au Plan Local d'Urbanisme en zone UB, secteur UB2, sous-secteur UB2t. La zone UB est à vocation mixte et 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 de Triage.

La modification proposée consiste à inclure dans le sous-secteur dédié au projet urbain du quartier de 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.

Il est donc proposé de classer en zone UB, secteur UB2, sous-secteur UB2t les emprises du groupe scolaire Paul Bert (A et B) ainsi que la parcelle où s'implantera la future crèche. Cette extension du zonage UB2t permet de lier dans le PLU les projets d'équipements d'accueil et scolaires au projet urbain d'ensemble du quartier de Triage.

Par ailleurs, les extensions du zonage UB2t proposées se font en continuité du zonage UB2t déjà existant au document graphique :

- Pour la restructuration du groupe scolaire Paul Bert, il s'agit d'élargir le zonage UB2t à toutes les emprises foncières dédiées au projet d'agrandissement de l'école Paul Bert A, ainsi qu'à l'école Paul Bert B qui fait partie du groupe scolaire, et dont la faisabilité d'une restructuration ultérieure doit être également préservée ;
- Pour la crèche, il s'agit d'étendre le zonage UB2t côté impaire de l'avenue de Choisy, dans la continuité du zonage existant côté paire.

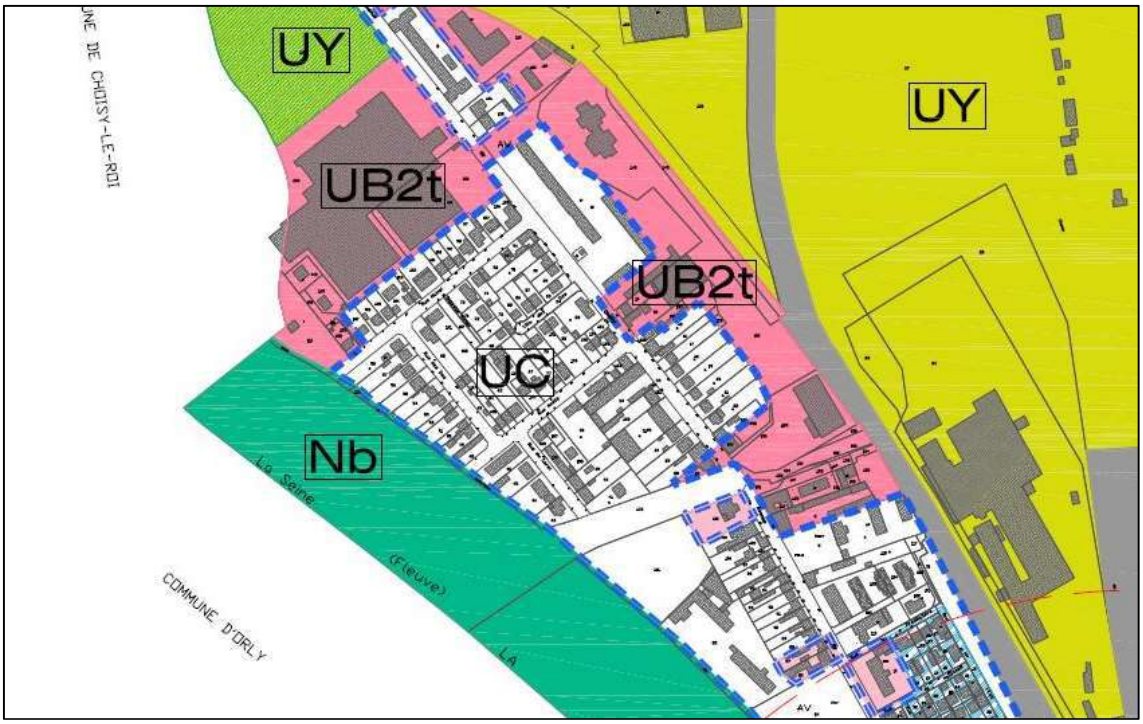
Le document 2 « Document graphique modifié » comprend les fichiers modifiés suivants :

- PLU Zonage planche 1-2000e.pdf
- PLU Zonage planche 2-2000e.pdf

Les planches 3 et 4 du document graphique ne sont pas concernées par la présente modification simplifiée.

Modification proposée du document graphique : extension du sous-secteur UB2t aux équipements scolaires et d'accueil de la petite enfance

Avant modification



Après modification

2.3. La modification du règlement d'urbanisme du PLU

Concomitamment à la modification introduite sur le document graphique, une modification doit être apportée au règlement d'urbanisme du PLU et plus précisément à l'article 13 de la zone UB.

2.3.1. L'article 13 de la zone UB dans le règlement d'urbanisme en vigueur

L'article 13 relatif aux espaces libres et plantations de la zone UB stipule, concernant le secteur UB 2 :

13.2.1.2 Dispositions générales applicables au seul secteur UB2

50% minimum de la surface libre de toute construction doivent être traités sous forme d'espaces verts dont 60% en pleine terre.

Ces espaces verts pourront être réalisés au sol (sous forme de pleine terre) ou en structures (sur dalle, toitures végétalisées…).

Ces dispositions s'appliquent à toutes les constructions s'implantant en secteur UB2, y compris UB2t, et donc également aux projets de la crèche et l'extension de l'école, pour lesquels il est proposé de classer les emprises en sous-secteur UB2t.

Or, dans le cadre du projet d'agrandissement de l'école, sont prévus sur la parcelle principale du projet (AW 4) de nouvelles surfaces d'enseignement du fait de la création de 8 classes supplémentaires, une cantine scolaire et deux cours de récréation (maternelle / élémentaire). Ces nouvelles surfaces et fonctions réduisent d'autant les espaces libres de toutes constructions pouvant être aménagés en espaces verts de pleine terre.

Ainsi, de la même façon que l'article 13 de la zone UC, l'article 13 de la zone UB ne garantit pas, en l'état, la faisabilité du projet de restructuration de l'école Paul Bert A. Une modification de cet article est donc requise.

2.3.2. La modification projetée de l'article 13 de la zone UB

La modification du règlement d'urbanisme consiste à insérer une dérogation au bénéfice des équipements d'intérêt collectif et services publics, implantés en sous-secteur UB2t seulement. Il faut donc introduire une distinction entre le secteur UB2, au sein duquel les dispositions du paragraphe 13.2.1.2 doivent toujours pouvoir s'appliquer, et le sous-secteur UB2t.

Extrait du Règlement de la zone UB, page 71, avec la modification proposée :

13.2.1.2 Dispositions générales applicables au seul secteur UB2, en dehors du sous-secteur UB2t

50% minimum de la surface libre de toute construction doivent être traités sous forme d'espaces verts dont 60% en pleine terre.

Ces espaces verts pourront être réalisés au sol (sous forme de pleine terre) ou en structures (sur dalle, toitures végétalisées…).

13.2.1.2 Bis Dispositions générales applicables au seul sous-secteur UB2t

Les dispositions indiquées aux 13.2.1.2 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou services publics.

L'introduction d'un article « bis » vise à ne pas changer la numérotation des articles suivants.

La modification apportée figure en couleur sur le document 3 « Règlement d'urbanisme modifié ».

3. Compatibilité de la modification simplifiée du PLU

3.1. Compatibilité avec le PLU actuellement en vigueur

Le projet de modification simplifiée s'inscrit dans des orientations du PLU approuvé en 2016. Il est conforme au **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD), dans ses orientations générales.

Le projet de modification simplifiée conforte même certaines des orientations du PADD et notamment en ce qui concerne :

- Le développement de l'accueil de la petite enfance
- Le développement des groupes scolaires

En effet, l'orientation n°2 « Ville accueillante, moderne et solidaire » inscrite au PADD vise à valoriser la politique municipale en matière d'équipements : « *L'apport de population nouvelle permettra d'améliorer l'offre en équipements, services et commerces de proximité pour l'ensemble des quartiers de Villeneuve-Saint-Georges. C'est là l'une des conditions essentielles d'une ville multipolaire comme socle d'une vie quotidienne de qualité. En ce qui concerne les équipements scolaires il faut veiller à ce que la capacité d'accueil des structures de petite enfance et des groupes scolaires n'arrive pas à saturation, en anticipant les besoins, en lien avec la croissance démographique* » (p.13 du PADD).

Ainsi, la présente modification simplifiée du PLU permet de dégager des marges de constructibilité, ce qui va permettre :

- La construction de la crèche de 90 berceaux, sur la parcelle acquise à cet effet par le SAF 94, sur demande de la ville,
- Et une restructuration / agrandissement de qualité pour l'école Paul Bert A.

Par ailleurs, les modifications apportées au PLU ne remettent pas en cause les principes généraux de **l'Orientation d'aménagement et de programmation** (OAP) Triage. Le projet de modification simplifiée reste donc compatible avec l'OAP Triage.

3.2. Compatibilité avec les documents supra-communaux

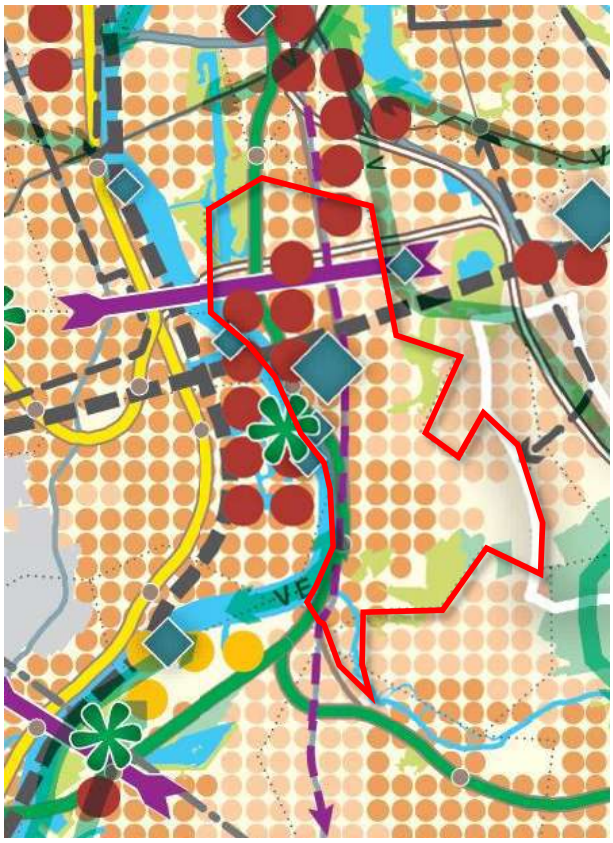
3.2.1. Compatibilité avec le schéma directeur de la région Ile-de-France

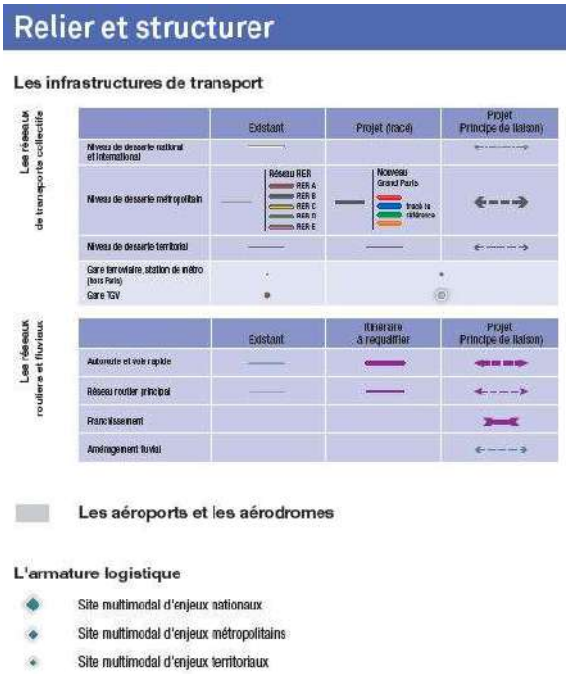
Le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) a été adopté par délibération du conseil régional le 18 octobre 2013 et approuvé par le décret n)2013-1241 du 27 décembre 2013.

La modification simplifiée du PLU consiste notamment en l'extension du sous-secteur UB2t, dédié au projet du quartier de Triage, aux équipements publics scolaires et d'accueil de la petite enfance. Ces équipements publics vont être construits sur le quartier de Triage, en accompagnement de la construction de logements et donc de l'augmentation de la population sur ce secteur.

Le projet de modification simplifiée du PLU accompagne donc la densification du secteur, inscrite au SDRIF. Ce dernier situe en effet clairement le quartier de Triage en secteur à fort potentiel de densification, dans un rayon de 1000 mètres autour d'une station de transport en commun.

Schéma directeur de la région Ile-de-France – 2013





3.2.2. Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été adopté le 21 octobre 2013 par le préfet de la région d'Ile-de-France, après approbation par le Conseil régional le 26 septembre 2013.

Le SRCE a pour objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique rétablissant les continuités territoriales. Il est le volet régional de la Trame Verte et Bleue.

Le PLU en vigueur prend en compte le SRCE (rapport de présentation tome 2).

Le projet de modification simplifiée du PLU est minime et ne concerne pas les éléments permettant d'étayer sa prise en compte du SRCE. De ce fait, le projet de modification demeure compatible avec le SRCE.

3.2.3. Compatibilité avec le plan de déplacements urbains de l'Ile-de-France

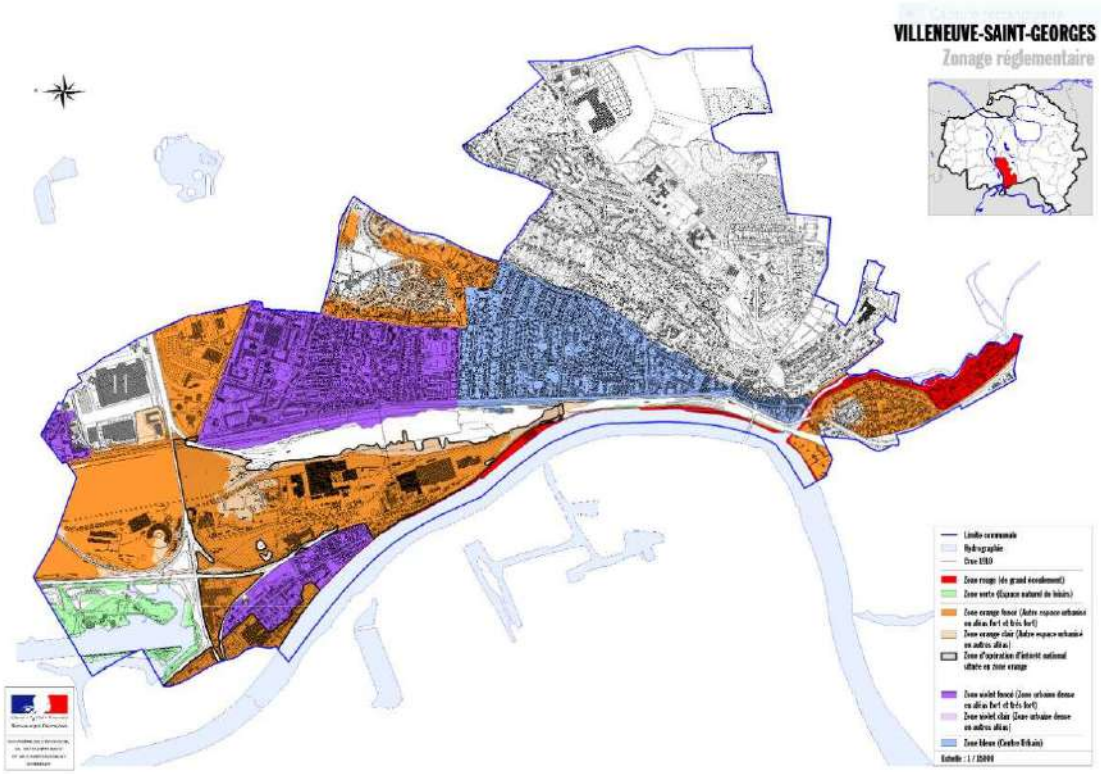
Le Plan de Déplacements urbains de l'Ile-de-France (PDUIF) a été approuvé par vote du Conseil régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014.

Le projet de modification simplifiée du PLU étant minime et ne concernant pas l'article 12 relatif au stationnement, il demeure compatible avec le PDUIF.

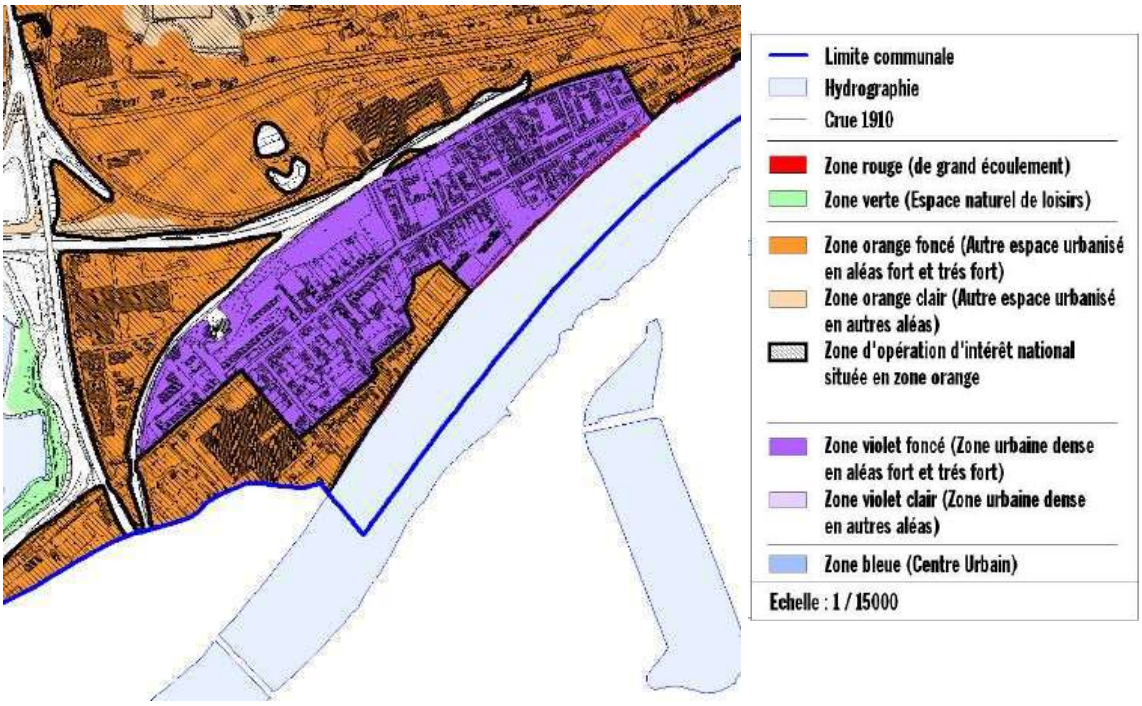
3.2.4. Compatibilité avec le plan de prévention des risques inondation

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

Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Seine – Zonage réglementaire



Extrait sur le Quartier de Triage du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Seine – Zonage réglementaire



Le projet de modification simplifiée du PLU concerne une zone du quartier de Triage indiquée en aléas fort et très fort : zone violet foncé correspondant à la zone urbaine dense.

Le règlement du PPRI sur cette zone autorise, sous réserve de prescriptions, la construction d'équipements publics.

Le projet de modification simplifiée du PLU, dont l'enjeu est de permettre la réalisation des projets d'équipements publics scolaires et d'accueil de la petite enfance, ainsi que leur évolution ultérieure, demeure donc compatible avec le PPRI de la Seine.

3.2.5. Compatibilité avec le plan de prévention des risques de mouvements de terrain

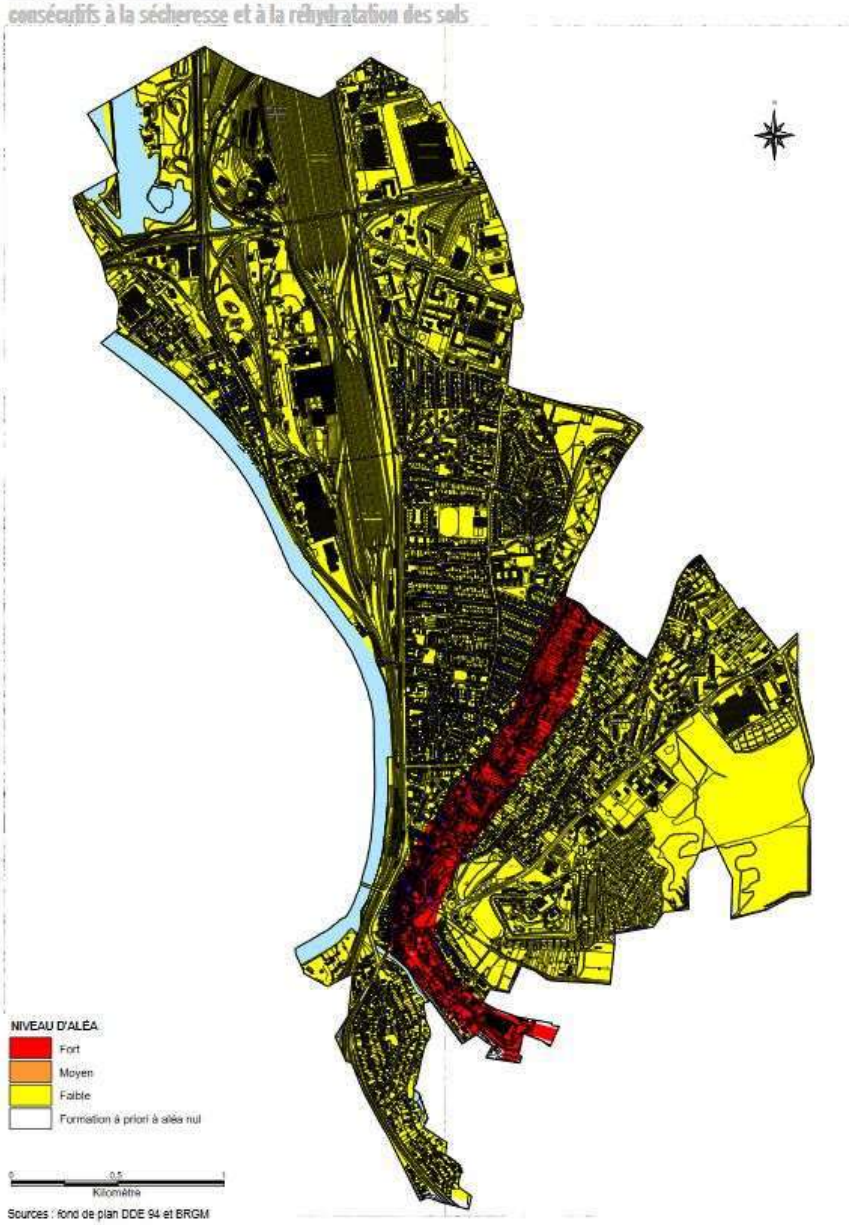
Le plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne a été soumis à enquête publique du 12 décembre 2011 au 11 février 2012 par arrêté préfectoral en date du 8 novembre 2011.

Le PPRMT a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 novembre 2018.

Le projet de modification simplifiée du PLU ne concerne pas la zone indiquée en aléas fort des formations argilo-marneuses.

VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Risque Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols



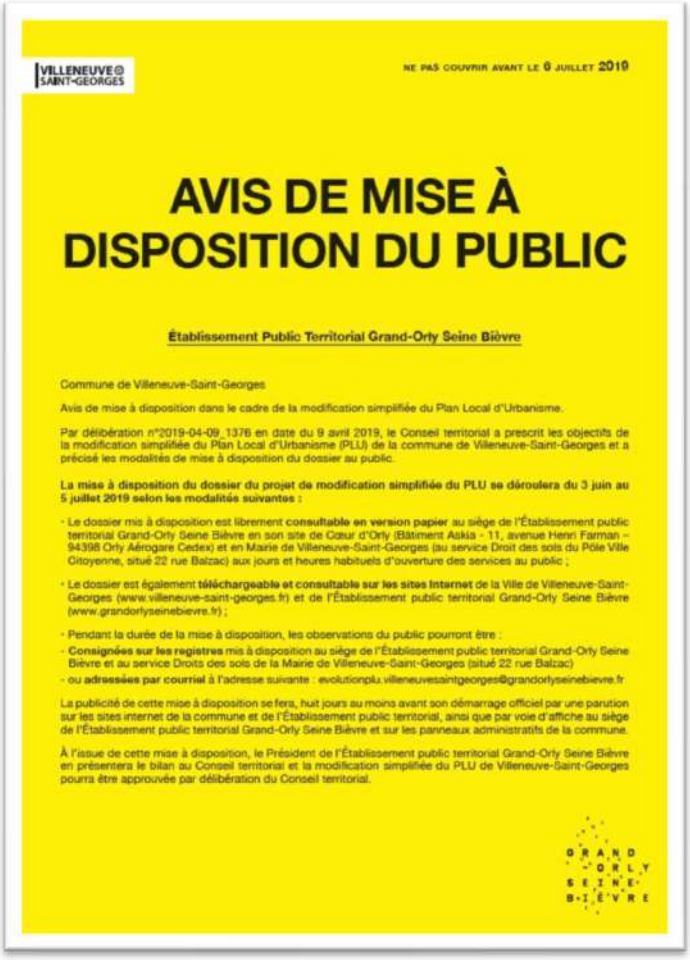
Sources : fond de plan DDE 94 et BRGM

4. Bilan de la mise à disposition du public et clôture du dossier

En application du l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme a été notifié, avant la mise à disposition du public, par courrier avec accusé de réception aux personnes publiques (voir liste des personnes publiques consultées pages 8 et 9 du présent dossier, voir le courrier envoyé aux personnes publiques en annexe).

La mise à disposition du public a eu lieu du lundi 3 juin au vendredi 5 juillet.

Huit jours avant le début de la mise à disposition, les modalités de communication ont été portées à la connaissance du public par voie d'affichage au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et sur les panneaux administratifs de la commune, ainsi que par une annonce dans le journal Le Parisien, édition du mardi 21 mai 2019.



VILLENEUVE SAINT-GEORGES

NE PAS COUVRIR AVANT LE 8 JUILLET 2019

AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre

Commune de Villeneuve-Saint-Georges

Avis de mise à disposition dans le cadre de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération n°2019-04-09_1376 en date du 9 avril 2019, le Conseil territorial a prescrit les objectifs de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-Saint-Georges et a précisé les modalités de mise à disposition du dossier au public.

La mise à disposition du dossier du projet de modification simplifiée du PLU se déroulera du 3 juin au 5 juillet 2019 selon les modalités suivantes :

- Le dossier mis à disposition est librement **consultable en version papier** au siège de l'Établissement 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 est également **téléchargeable et consultable sur les sites Internet** de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges (www.villeneuve-saint-georges.fr) et de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre (www.grandorlyseinebievre.fr) ;
- Pendant la durée de la mise à disposition, les observations du public pourront être :
- **Consignées sur les registres** mis à disposition au siège de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et au service Droits des sols de la Mairie de Villeneuve-Saint-Georges (situé 22 rue Balzac)
- ou **adressées par courriel** à l'adresse suivante : evolutionplu.villeneuvesaintgeorges@grandorlyseinebievre.fr

La publicité de cette mise à disposition se fera, huit jours au moins avant son démarrage officiel par une parution sur les sites internet de la commune et de l'Établissement public territorial, ainsi que par voie d'affiche au siège de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et sur les panneaux administratifs de la commune.

À l'issue de cette mise à disposition, le Président de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en présentera le bilan au Conseil territorial et la modification simplifiée du PLU de Villeneuve-Saint-Georges pourra être approuvée par délibération du Conseil territorial.

GRAND ORLY SEINE BIÈVRE

publilégal® AFFICHER-PUBLIER-COMMUNIQUER

1 rue Frédéric Bastiat - 75008 Paris
www.enquetes-publiques.fr
Tél : 01.42.96.96.58

Etablissement Public Territorial
Grand-Orly Seine Bièvre
Commune de Villeneuve-Saint-Georges

Avis de mise à disposition dans le cadre de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération n°2019-04-09_1376 en date du 9 avril 2019, le Conseil territorial a prescrit les objectifs de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-Saint-Georges et a précisé les modalités de mise à disposition du dossier au public.

La mise à disposition du dossier du projet de modification simplifiée du PLU se déroulera **du 3 juin au 5 juillet 2019** selon les modalités suivantes :

- Le dossier mis à disposition est librement **consultable en version papier** 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 est également **téléchargeable et consultable sur les sites Internet** de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges (www.villeneuve-saint-georges.fr) et de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre (www.grandorlyseinebievre.fr) ;
- Pendant la durée de la mise à disposition, les observations du public pourront être :

o **Consignées sur les registres** mis à disposition au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et au service Droits des sols de la Mairie de Villeneuve-Saint-Georges (situé 22 rue Balzac)

o ou **adressées par courriel** à l'adresse suivante : evolutionplu.villeneuvesaintgeorges@grandorlyseinebievre.fr

La publicité de cette mise à disposition se fera, huit jours au moins avant son démarrage officiel par une parution sur les sites internet de la commune et de l'Etablissement public territorial, ainsi que par voie d'affiche au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et sur les panneaux administratifs de la commune.

A l'issue de cette mise à disposition, le Président de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en présentera le bilan au Conseil territorial et la modification simplifiée du PLU de Villeneuve-Saint-Georges pourra être approuvée par délibération du Conseil territorial.

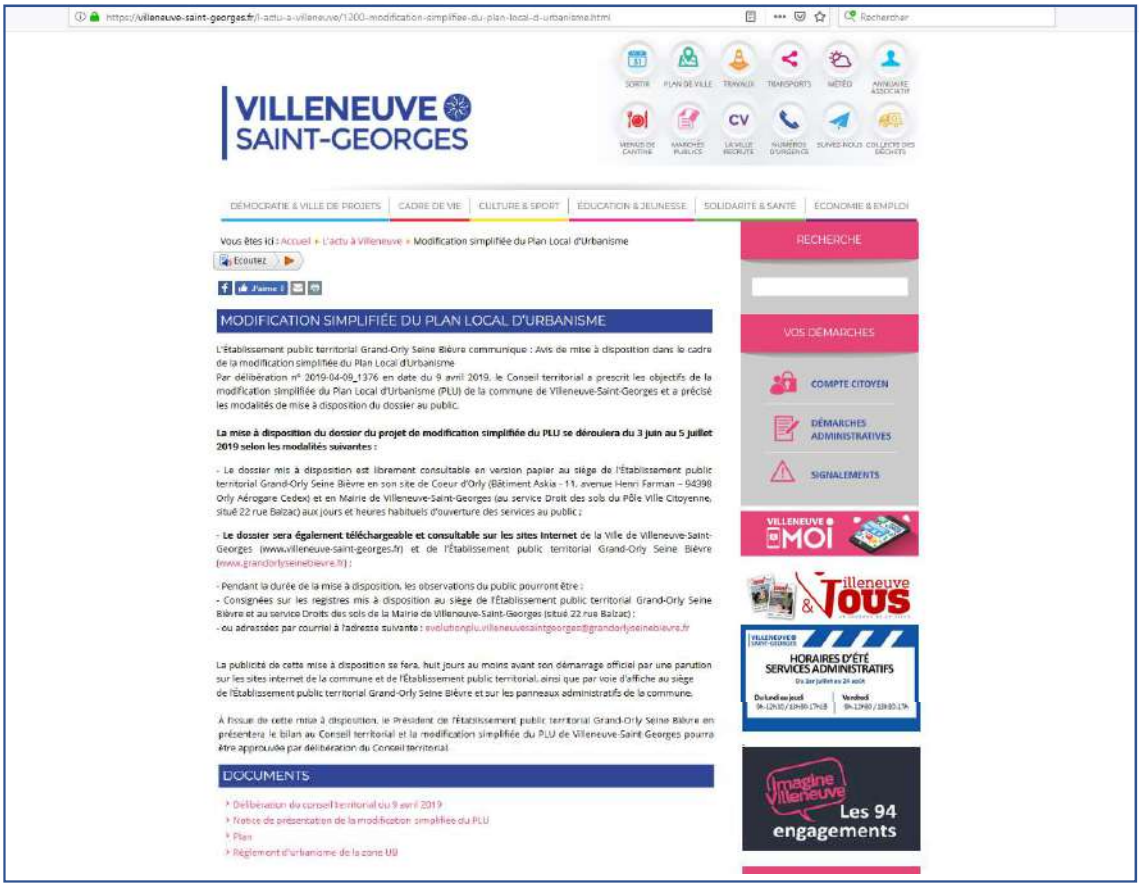
EP19-218 enquete-publique@publilegal.fr

En complément de ces mesures de publicité préalables, un encart a été publié dans le bulletin municipal n°69, édition de mai 2019.

Pendant la mise à disposition, les sites Internet respectifs de l'EPT et de la Ville ont fait mention de la mise à disposition du dossier et ont permis au public s'y connectant de consulter et de télécharger les pièces du dossier.

<u>Page dédiée à la modification simplifiée du PLU sur le site Internet de l'EPT</u>

Page dédiée à la modification simplifiée du PLU sur le site Internet de la Ville



Pendant la mise à disposition également, le dossier papier était consultable, aux jours et heures habituels d'ouverture des services au public, au siège de l'EPT et au sein du service Droit des sols du Pôle Ville Citoyenne de la Mairie de Villeneuve-Saint-Georges.

Pour contribuer, le public disposait de registre papier joint au dossier et d'une adresse courriel dédiée à la modification simplifiée.

L'EPT a organisé, à la demande de la ville, une permanence le mardi 25 juin de 17h30 à 19h au sein du réfectoire de l'école Paul Bert B du quartier de Triage, afin de permettre à toute personne qui le souhaitait de venir s'informer sur le projet de modification simplifiée du PLU et de poser des questions. Une personne de la commune et une personne de l'Etablissement public territorial étaient présentes pour leur répondre et échanger.

Affiche de la permanence technique du 25 juin 2019

Durant cette phase de mise à disposition ont été émis :

- un avis par Internet, via l'adresse courriel dédiée
- un avis sur le registre de mise à disposition disponible au service Droit des sols de la Mairie

Deux personnes ont participé à la permanence organisée au quartier de Triage.

4.1. Observations et avis des personnes publiques consultées

L'Etablissement public territorial a reçu cinq avis des personnes publiques :

- **La Commune d'Orly**, dans son courrier en date du 16 mai 2019 : « ce projet de modification simplifiée n'appelle pas de ma part de remarque particulière »,
- **L'Etablissement public d'aménagement Orly Rungis Seine Amont**, dans son courrier daté du 21 mai 2019 : « j'émets un avis favorable »,
- **La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne**, dans son courrier daté du 24 mai 2019 : « nous n'avons pas d'observations particulières à formuler concernant les modifications proposées »,
- **Le Département du Val-de-Marne :** dans son courrier daté du 29 mai 2019, le Département rappelle que l'implantation de la crèche départementale à vocation intercommunale n'aurait pas été possible sans la modification du zonage du PLU. Le courrier évoque trois points : la modification du règlement, le projet d'extension de l'école Paul Bert et la gestion des eaux pluviales telle qu'elle est évoquée dans le PLU actuellement en vigueur :
    - Le Département précise que la modification des dispositions prévues à l'article 13 relatif aux espaces libres et plantation, permettant d'exempter les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêts collectifs ou services publics, n'était pas indispensable au projet de crèche. Le Département précise qu'il « *veillera à essayer de respecter le pourcentage d'espaces verts exigé afin de poursuivre deux objectifs : la recherche du confort thermique d'été (…) ; être en cohérence avec les engagements départementaux en faveur de la biodiversité* ».

      <u>Réponse apportée par l'EPT et la Ville de Villeneuve-Saint-Georges en tant que maître d'ouvrage du projet d'extension de l'école Paul Bert</u> : la modification des dispositions prévues à l'article 13 concerne spécifiquement le projet d'extension de l'école Paul Bert. Pour ce projet, si la modification du PLU permet de déroger au pourcentage d'espaces libres traités en espaces verts de pleine terre, la Ville veillera toutefois à conserver autant que possible des espaces verts de pleine terre et à traiter autrement la présence du végétal, notamment dans l'aménagement du parvis du futur équipement.
    - Le Département rappelle la nécessité de travailler en concertation avec la Direction des Transports, de la Voirie et des Déplacements concernant les accès entrée / sortie de l'école Paul Bert.

      <u>Réponse apportée par la Ville de Villeneuve-Saint-Georges</u> : la DTVD sera consultée dans le cadre du projet d'extension de l'école Paul Bert, avant le dépôt du permis de construire, par les services de la Ville, accompagnés du lauréat du concours de maîtrise d'œuvre.
    - Le Département constate que le Règlement de Service Départemental de l'Assainissement (RSDA) et le zonage pluvial départemental ne sont évoqués que pour la zone UB indicée « Z » alors qu'ils sont applicables sur tout le territoire communal. Le Département souhaite ainsi voir levée la distinction entre les zones UB 1 /2 / 3 et la zone UB indicée « Z » en matière de gestion des eaux pluviales. Il propose une

rédaction pour l'article 4 « Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics », paragraphe relatif à l'assainissement.

Réponse apportée par l'EPT : la présente modification simplifiée ayant été prescrite pour un objectif précis qu'est la faisabilité de développer des équipements publics scolaires et d'accueil de la petite enfance en zone UB2t, la demande de modification du règlement d'urbanisme ne peut pas être prise en compte dans ce cadre. Par ailleurs, le règlement de service départemental de l'assainissement est annexé au PLU.

- **La Commune de Valenton**, dans sa délibération du conseil municipal du 27 juin 2019 : « Après en avoir délibéré, le Conseil décide d'émettre un avis favorable sur le projet de modification simplifiée du PLU de Villeneuve-Saint-Georges. »

L'Etablissement public territorial a également sollicité l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) afin de soumettre le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Villeneuve-Saint-Georges à la procédure d'examen au cas par cas. Par décision datée du 1er juillet 2019, la MRAE a dispensé la modification simplifiée d'évaluation environnementale (voir annexes).

4.2. Remarques portées sur le registre mis à disposition du public

L'Etablissement public territorial a reçu deux participations dans le cadre de la mise à disposition du public :

- Une participation par courriel à l'adresse créée pour la mise à disposition, datée du 7 juin 2019 et écrite par une personne riveraine du projet de crèche, également membre du conseil citoyens du quartier de Triage. Cette participation exprime des inquiétudes relatives au projet de la crèche et notamment sur la hauteur du projet rendu possible ainsi que sur la part du végétal maintenu par rapport à la végétation actuelle de la parcelle concernée. Elle évoque également la mitoyenneté de cette parcelle avec l'impasse de la Villa des Iles, souhaitant le maintien du caractère privatif de cette impasse.

  Réponse apportée par l'EPT et la Ville de Villeneuve-Saint-Georges : les inquiétudes exprimées concernent le projet architectural de la crèche départementale. Ce dernier fera l'objet d'un échange spécifique avec les services de la Ville et ceux du Département. L'extension de la zone UB2t côté impaire de l'avenue de Choisy a du sens car il se fait dans la continuité d'un zonage UB2t déjà existant côté paire, ce qui permet une certaine cohérence en termes de gabarit de bâtiments de part et d'autre de l'avenue, confortée par la présence en face de la future crèche des bâtiments d'habitation de la résidence des Iles comptant 5 niveaux (R+4). Pour autant, la Ville veillera à ce que le Département maîtrise d'ouvrage travaille particulièrement l'insertion urbaine et paysagère du futur bâtiment dans son environnement immédiat, y compris pavillonnaire. Par ailleurs, le futur bâtiment ne saurait constituer un préjudice de jouissance aux propriétaires de l'impasse de la Villa des Iles, le projet de crèche n'empêchant pas les propriétaires d'utiliser et de jouir de leur bien. Enfin, le statut de l'impasse de la Villa des Iles n'est pas régi par le Plan Local d'Urbanisme. La présente procédure de modification simplifiée du PLU de Villeneuve-Saint-Georges n'aura donc pas d'incidence sur le statut de cette voie.

- Une participation intitulée « la régression du droit », datée du 4 juillet 2019 et signée « LES AMIS DE LA TERRE (c) », document dactylographié et collé dans le registre mis à disposition au 22 rue Balzac à Villeneuve-Saint-Georges. L'auteur regrette notamment que la modification du PLU soit « *appliquée ponctuellement* », souhaitant un changement « *plus global* ». Il regrette « *qu'aucun dossier d'enquête n'était mis à disposition des Triageois dans les locaux de la mairie annexe* », et qu'« *aucune association (parents, environnement) n'a été informée avant la procédure publique* ». L'auteur donne son avis sur plusieurs projets, dont l'extension de l'école Paul Bert, et s'interroge plus généralement sur l'avenir du quartier de Triage. Une réponse ne sera apportée qu'aux questions / remarques relatives au projet de modification simplifiée du PLU au quartier de Triage, objet du présent dossier.

  <u>Réponses apportées par l'EPT :</u>

  - Sur le caractère ponctuel de la modification du PLU : l'EPT, en charge des PLU communaux depuis le 1er janvier 2016, a opté en accord avec la Ville pour la procédure de modification simplifiée, procédure adaptée à un objectif poursuivi, à savoir la possibilité de développer des équipements publics scolaires et d'accueil de la petite enfance de façon satisfaisante et en accompagnement du projet du quartier de Triage. Pour cet objectif précis et localisé, une révision générale du Plan Local d'Urbanisme ne se justifiait pas. La procédure de modification simplifiée est conduite en application des dispositions du code de l'urbanisme : articles L.153-45 à L.153-48. Par ailleurs, la révision du PLU d'une des 24 communes de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre entraîne l'élaboration d'un PLUi (PLU intercommunal).
  - Sur la localisation des registres : les mesures de publicité énumérées en pages 9 et 10 du dossier mis à disposition précisaient les lieux où les registres étaient disponibles. Les documents étaient consultables de différentes façons : en version papier au sein du siège de l'EPT et du service Droit des sols de la Mairie, ainsi qu'en version dématérialisée, téléchargeable sur les sites Internet de l'EPT et de la Ville, pour les personnes ne pouvant se déplacer sur les lieux de consultation. A la demande de la Ville, en plus de ces mesures, une permanence d'information a été organisée au plus près des habitants concernés, durant la soirée du mardi 25 juin, au sein du réfectoire de l'école Paul Bert A, côté Seine.
  - Sur la consultation des associations : la consultation des personnes publiques dans le cadre de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme est encadrée par les articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme. Les associations ont pu consulter le dossier mis à disposition du public et avaient la possibilité de contribuer dans ce cadre.

4.3. Clôture du dossier

Avant l'approbation du dossier, le projet de modification simplifiée peut éventuellement être corrigé ou ajusté pour tenir compte des observations du public et des avis des personnes publiques consultées. Aux vues des observations et des avis recueillis, le projet de modification simplifiée reste inchangé.

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président de l'Etablissement public territorial a donc présenté un bilan favorable de la consultation de la population.

Le projet a alors été soumis à l'approbation définitive du Conseil territorial par délibération motivée en date du 8 octobre 2019.

Conformément à la charte de gouvernance de l'Etablissement public territorial, le Conseil municipal de Villeneuve-Saint-Georges a émis un avis favorable à cette approbation par le Conseil territorial en sa séance du 24 septembre 2019.

ANNEXES :

- Courrier adressé aux personnes publiques associées
- Courriers de réponses des personnes publiques associées
- Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas dispensant de réaliser une évaluation environnementale de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Villeneuve-Saint-Georges
- Contributions recueillies lors de la mise à disposition

GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE

Orly, le 15 avril 2019

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Bâtiment Askia
11 rue Henri Farman
BP748
94398 Orly aérogare cedex

A l'attention des Personnes Publiques Associées

Nos réf. : 2019-04-15 – DTER / DUM / MC / VB - D1900961
Affaire suivie par : Magali Chauvet
magali.chauvet@grandorlyseinebievre.fr

Lettre recommandée avec accusé de réception postal n° 1A 153 348 1853 2

Objet : Projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Villeneuve-Saint-Georges. Notification aux Personnes Publiques Associées.

PJ :
- **Le dossier du projet de modification simplifiée**
- **La liste des Personnes Publiques Associées**

Madame, Monsieur,

Le projet de redynamisation du quartier de Triage, porté par la Commune de Villeneuve-Saint-Georges depuis 2013, comprend notamment la construction à terme d'environ 800 nouveaux logements à l'échelle du quartier.

La construction de ces nouveaux logements va générer des besoins en capacité d'accueil et de scolarisation des enfants. Pour y répondre, la Commune prévoit l'extension du groupe scolaire Paul Bert. Le Département du Val-de-Marne a, quant à lui, engagé la construction d'une crèche départementale à vocation intercommunale, d'une capacité d'accueil de 90 berceaux, partagée avec la commune de Choisy-le-Roi et implantée sur le quartier de Triage.

Les emprises de ces projets d'équipements sont classées en zone UC du règlement du Plan Local d'Urbanisme de la Commune. En l'état, le règlement d'urbanisme de cette zone ne permet pas d'y développer les équipements publics projetés de façon satisfaisante.

L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, sollicité par la Commune de Villeneuve-Saint-Georges, a engagé la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, afin de permettre la réalisation des équipements publics scolaires et d'accueil de la petite enfance au sein du quartier de Triage.

Ainsi, je vous prie de trouver, joint au présent courrier, pour avis, conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Villeneuve-Saint-Georges.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.

Pour le Président, par délégation
Le Vice-Président
en charge du PLUi, de l'aménagement et du projet de territoire

EPT Grand-Orly Seine Bièvre

Romain Marchand

Projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Villeneuve-Saint-Georges - Notification aux Personnes Publiques Associées

Liste des Personnes Publiques Associées :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne
- Madame la Sous-Préfète de l'Hay-les-Roses
- Monsieur le Directeur de l'Unité Départementale du Val-de-Marne à la DRIEA-IF
- Madame la Présidente du Conseil régional d'Ile-de-France
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Val-de-Marne
- Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'industrie de Paris Val-de-Marne
- Monsieur le Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat du Val-de-Marne
- Monsieur le Président de la Chambre interdépartementale de l'agriculture d'Ile-de-France
- Madame la Présidente d'Ile-de-France Mobilités
- Monsieur le Président de la Métropole du Grand-Paris
- Monsieur le Président de la Société du Grand Paris
- Monsieur le Président de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont
- Madame la Maire de Paris
- Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois
- Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération
- Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Paris Saclay
- Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud Grand Paris
- Monsieur le Maire de la Commune de Choisy-le-Roi
- Madame la Maire de la Commune d'Orly
- Madame la Maire de la Commune de Valenton
- Monsieur le Maire de la Commune de Villeneuve-le-Roi
- Monsieur le Maire de la Commune de Vigneux-sur-Seine
- Madame la Maire de la Commune de Montgeron
- Monsieur le Maire de la Commune de Crosne

Ville d'Orly

EPT 12
KDK A1904144 KFK
Reçu le 27/05/2019

Direction Générale Adjointe Aménagement-Développement
Direction Urbanisme-Habitat
Centre administratif municipal
7 avenue Adrien Raynal
94 310 Orly Cedex
01 48 90 22 40

Dossier suivi par Fabien Chébaut
Réf. : FS/FC/2019-d-175
Objet : Modification simplifiée du PLU de Villeneuve-Saint-Georges
Date : 16 mai 2019

Monsieur Michel Leprêtre
Président
Établissement Public Territorial
Grand-Orly Seine Bièvre
Bâtiment Askia
11 rue Henri Farman - BP 748
94 398 Orly aérogare cedex

Monsieur le Président,

J'ai bien reçu votre courrier du 15 avril 2019 relatif au projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Georges.

Après examen du dossier adressé, je vous informe que ce projet de modification simplifiée n'appelle pas de ma part de remarque particulière.

Mes services se tiennent à votre disposition si besoin.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

E.P.T. Grand-Orly Seine Bièvre
Arrivé le
27 MAI 2019

	Pour	Info
Président		
Cabinet		
DG		
DGA Fi & Com. pub.		
DGA Rh & Moy gén.		
DGA Esp. pub		
DGA Dev. Ter	X	
DGA Pro. Ter		
DGA Cult, Sport, Patrim. Bât.		
SG		

MAIRIE D'ORLY VAL DE MARNE

Christine JANODET
Maire,
Conseillère départementale du Val-de-Marne

grandparis aménagement
ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT
ORLY RUNGIS SEINE AMONT

E.P.T. Grand-Orly Seine Bièvre
Arrivé le
28 MAI 2019

	Pour	Info
Président		
Cabinet		
DG		
DGA FI & Com. pub.		
DGA RH & Moy gén.		
DGA Esp. pub		
DGA Dev. Ter	X	
DGA Pro. Ter		
DGA Cult, Sport, Patrim. Bât.		
SG		

Choisy-le-Roi, le 21/05/2019

Monsieur Romain MARCHAND
Vice-Président en charge du PLUi, de l'aménagement et du projet de territoire
Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre
Bâtiment Askia
11, rue Henri Farman
94398 Orly aérogare Cedex

EPT 12
KDK A1904191 KFK
Reçu le 28/05/2019

Le Directeur général

Thierry Febvay
tél. 01 48 53 68 02
t.febvay@epa-orsa.fr

Objet : Avis concernant le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Villeneuve-Saint-Georges

Monsieur le Vice-Président,

Suite à la réception de votre demande d'avis concernant le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Villeneuve-Saint-Georges, j'ai le plaisir de vous informer que j'émets un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de ma considération distinguée.

2 avenue Jean-Jaurès
94600 Choisy-le-Roi
tél. 01 48 53 68 00
fax 01 48 52 44 28
www.epa-orsa.fr

RCS Créteil
SIRET 499 084 283 00021
TVA FR 49 499 084 283
NAF 8413Z

Chambre de Métiers et de l'Artisanat
VAL-DE-MARNE

E.P.T. Grand-Orly Seine Bièvre
Arrivé le
05 JUIN 2019

	Imp.	Info
Président		
Cabinet		
DG		
DGA Fi & Com. pub.		
DGA Rrl & Moy gén.		
DGA Esp. pub		
DGA Dev. Ter	X	
DGA Hab. Ter		
DGA Cult, Sport, Patrim. Bât.		
SG		

Grand-Orly Seine Bièvre
Etablissement Public Territorial 12
Monsieur le Président Michel Lepretre
Bâtiment ASKIA
11 rue Henri Farman
BP748
94398 Orly aérogare cedex

Réf : NR/ DR/ VSDL 66
Objet : modification simplifiée du PLU de la commune de Villeneuve-Saint-Georges
Dossier suivi par : Véronique SASSO DI LULLO, chargée d'études
☎ : 01 49 76 51 42
✉ : vsassodilullo@cma94.com

Saint Maur des Fossés, le 24 mai 2019

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 15 avril vous sollicitez notre avis sur la **modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme** de la commune de **Villeneuve-Saint-Georges**.

Après avoir pris connaissance du dossier, nous vous informons que nous n'avons pas d'observations particulières à formuler concernant les modifications proposées.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DU VAL DE MARNE
REPUBLIQUE FRANÇAISE

Nicole RICHARD
Présidente

VAL de MARNE
Département utile

EPT 12
KDK A1904341 KFK
Reçu le 03/06/2019

E.P.T Grand-Orly Seine Bièvre
Arrivé le
__/__/__

	Pour	Info
Président		
Cabinet		
DG		
DA RH & Cons. prof.		
DA RM & Mag. gén.		
DA Eqp. Patr.		
DA Dev. Ter.	X	
DA Pro. Ter.		
DA Cult, Sport, Jeun. Bâti		

Direction de l'aménagement et du développement territorial
Service Aménagement
Affaire suivie par Axelle Burghoffer
Courriel : axelle.burghoffer@valdemarne.fr
Tél. : 01.49.56.27.53
DADT/SAME - 2019/ 039
ELISE : 19-0117850-A

Monsieur Michel LEPRETRE
Président
Etablissement Public Territorial
Grand Orly Seine Bièvre
Bâtiment Askia
11, avenue Henri Farman
BP 748
94398 Orly Aérogare Cedex

Créteil, le 29 MAI 2019

OBJET : Avis du Département sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villeneuve-Saint-Georges.

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 15 avril 2019, vous avez bien voulu me transmettre pour avis le projet de modification du PLU de Villeneuve-Saint-Georges arrêté par le Conseil territorial de l'Etablissement public territorial « Grand Orly Seine Bièvre » le 9 avril 2019 et je vous en remercie.

Cette modification est nécessitée par la réalisation d'équipements publics scolaires et d'accueil de la petite enfance au sein du quartier Triage :

- la restructuration du groupe scolaire Paul Bert ;
- l'implantation de la crèche départementale à vocation intercommunale.

Je me félicite avant tout de la modification du zonage proposée, sans laquelle la réalisation de cet équipement n'aurait pas été possible.

Concernant le règlement, la modification des dispositions prévues à l'article 13 relatif aux espaces libres et plantations, permettant d'exempter les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêts collectifs ou services publics, n'était pas indispensable pour le projet.

Ainsi, le Département, au regard du PLU modifié, veillera à essayer de respecter le pourcentage d'espaces verts exigé afin de poursuivre deux objectifs :

- la recherche du confort thermique d'été, notamment par l'aménagement de zone arborée de pleine terre constituant un îlot de fraîcheur ;
- être en cohérence avec les engagements départementaux en faveur de la biodiversité (plan bleu, plan vert...)

Concernant la restructuration du groupe scolaire Paul Bert, je vous rappelle que les accès en entrée ou/et sortie, depuis et vers le réseau routier départemental, devront faire l'objet d'une concertation avec la Direction des Transports, de la Voirie et des Déplacements (DTVD) au préalable de tout aménagement.

Enfin, à la lecture des éléments transmis, le Département tient à vous faire part d'un certain nombre de remarques sur la thématique des eaux pluviales que je vous demande de bien vouloir prendre en considération, afin de compléter ou d'amender le projet de modification du PLU. Elles sont annexées au présent courrier.

Je vous remercie de bien vouloir me transmettre, sous format numérique, le bilan de la mise à disposition du public ainsi que le PLU modifié, dès que celui-ci aura été approuvé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

Le Président du Conseil départemental

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation
le Vice-Président

Pierre GARZON

ANNEXE TECHNIQUE

Remarques de la Direction de l'Environnement et de l'Assainissement concernant le règlement

D'une manière générale, ce document ne doit pas faire de distinction au niveau des règlements des eaux pluviales applicables entre les zones UB 1/2/3 et la zone UBz ; la collecte est réalisée soit par le SYAGE ou directement par la DSEA, puis les effluents sont transportés par les réseaux d'assainissement départementaux (DSEA).

p.9 : 4.2.3 Eaux pluviales

L'article 4 du règlement n'aborde pas la gestion des eaux pluviales par le département. Sur cette commune, le département a en gestion 15km de réseau d'eaux pluviales ; dans ces conditions le Règlement de Service Départemental de l'Assainissement (RSDA) et le zonage pluvial départemental sont applicables sur ce territoire.

En matière de gestion des eaux pluviales, le département du Val-de-Marne a adopté par délibération du Conseil départemental le 19 mai 2014, son **zonage pluvial départemental**. La politique départementale relative à la gestion des eaux pluviales préconise l'infiltration des eaux pluviales et ce dans tous les cas, la déconnexion des pluies courantes est vivement conseillée pour retenir les premiers millimètres de pluie (infiltration diffuse limitée, évaporation, évapotranspiration, réutilisation) et la réduction des surfaces actives du bassin versant (utilisation de revêtements poreux par exemple).

Dans le cas où l'impossibilité d'infiltration est prouvée, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau d'assainissement départemental après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions favorisant la réduction des volumes et de la pollution de ces eaux de ruissellement ; les eaux pluviales rejetées au réseau public auront un débit limité, à :

- 1l/s/ha au maximum associé à une déconnexion de 30% d'imperméabilisation sur le bassin versant dit du « Ru de Gironde »,
- 2l/s/ha au maximum associé à une déconnexion de 25% d'imperméabilisation sur le bassin versant dit de la « Gendarmerie »,
- 10 l/s/ha au maximum à l'ouest de la voie ferrée,

Et cette valeur de débit ne devra pas être dépassée quel que soit l'événement pluvieux à l'origine de ces eaux pluviales.

Il est rappelé que, dans le cadre de tous projets soit de construction ou de réhabilitation, même si l'imperméabilisation de la parcelle est réduite par rapport à l'état actuel, la limitation du débit maximum autorisé de rejet des eaux pluviales devra être respectée.

Par ailleurs, tous rejets d'eaux pluviales, sur les réseaux d'assainissement départementaux, doivent respecter le chapitre 6 du RSDA (art 38).

Toute demande de branchement, devra respecter l'ensemble des éléments décrits dans l'article 37 du RSDA. Tout raccordement (neuf ou réutilisation d'un raccordement existant) sur un ouvrage départemental d'assainissement devra faire l'objet d'une demande de branchement DSEA au service Exploitation des réseaux et COntrôles des Branchements (SERCOB) :

- Par courrier : immeuble Thalès, 25, rue Olof-Palme, 94000 Créteil
- Par mail : dsea-sercob@valdemarne.fr

et devra respecter les dispositions du Règlement de Service Départemental de l'Assainissement (RSDA) adopté par délibération du Conseil départemental le 19 mai 2014 (en cours d'actualisation) ; disponible au lien suivant : http://www.valdemarne.fr/sites/default/files/reglement_de_services_departemental_de_l1assainissement_2016.pdf.

Pour finir, l'article 4 peut être complété par la proposition de rédaction de l'article 4 jointe en PJ.

- p.10 : Zone UBz / §3. Eaux pluviales

Ce paragraphe reprend bien la proposition de rédaction de l'article 4 jointe.

A toute fin utile, le SDAGE 2010-2015 est bien en application actuellement, suite à l'annulation du SDAGE 2016-2021 par le tribunal administratif dans l'attente de la décision définitive du jugement.

ARTICLE 4 Conditions de desserte des terrains (réseaux, eau, assainissement) :

Assainissement :

Compte tenu de leur fonction, tous les bâtiments sont assujettis à l'obligation de raccordement des seules eaux usées domestiques aux réseaux publics d'assainissement; contrairement aux eaux usées non domestiques et aux eaux pluviales pour lesquelles il n'y pas la même obligation.

Toutes les constructions neuves devront disposer d'un réseau intérieur de type séparatif jusqu'en limite de propriété réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Il en sera de même pour les constructions existantes faisant l'objet de réhabilitation ou de travaux d'amélioration, agrandissement, changement de destination....

L'assainissement des propriétés raccordées au réseau devra respecter les prescriptions énoncées dans le règlement d'assainissement du gestionnaire ou propriétaire du réseau sur lequel le raccordement est envisagé. Si le raccordement est envisagé sur le réseau départemental, il respectera les dispositions du Règlement de Service Départemental de l'Assainissement (Délibération du Conseil général n°2014-3-5.4.29 du 19/05/2014) ; ce document est présenté dans les annexes du présent Plan Local d'Urbanisme.

Pour limiter l'impact des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques n°2006-1772 du 30 décembre 2006, il faudra en règle générale que la pollution par temps de pluie soit réduite et traitée en amont, et que le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou le milieu naturel soit limité, en respectant le SDAGE 2010-2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands ; suite à l'annulation du SDAGE 2016-2021 par le tribunal administratif dans l'attente de la décision définitif du jugement.
Des prescriptions pourront être imposées dans ce sens, notamment par l'intermédiaire du zonage pluvial communal réglementaire s'il existe.

En cas d'absence de zonage communal réglementaire, la commune peut s'appuyer sur le zonage pluvial départemental qui a une valeur de guide technique de recommandations et propose une vision harmonisée des règles de gestion des eaux pluviales à l'échelle des différents bassins versants situés sur le territoire départemental.

Adopté par délibération du Conseil général n°2014-3-5.8.33 du 19/05/2014, le zonage pluvial départemental constitue un outil pour une gestion durable des eaux pluviales à l'échelle du territoire départemental dont le principe est de privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle en favorisant l'infiltration dès que possible, tout en ayant la possibilité, au cas par cas, et en fonction de la nature du projet, de la nature du sous-sol concerné et de la capacité des réseaux départementaux, d'autoriser un rejet à débit limité dans ces réseaux. Dans ce cas, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau d'assainissement départemental après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions favorisant la réduction des volumes et de la pollution de ces eaux de ruissellement. Les eaux pluviales rejetées au réseau public auront un débit limité et la valeur de ce débit ne devra pas être dépassée quel que soit l'événement pluvieux à l'origine de ces eaux pluviales. Les rejets au réseau pluvial départemental qui seront autorisés devront respecter les valeurs de limitation de débit définies dans le zonage pluvial départemental, qui est présenté dans les annexes du présent Plan Local d'Urbanisme.

Le Service Public d'Assainissement n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Qu'il s'agisse d'eaux de ruissellement, de toitures ou de revêtements étanches, la gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public, doit être la première solution recherchée et cela dès la conception des aménagements qui, le cas échéant, intègreront des dispositifs techniques pour limiter le rejet des eaux pluviales, en débit et en volume, dans le réseau public ; ils feront l'objet d'études spécifiques tenant compte des caractéristiques du sol (perméabilité du sol dans le cas de l'infiltration) et du sous-sol (présence de cavités, de carrières..). La gestion et l'entretien de ces dispositifs devra également être prévue à ce stade.

Les eaux de ruissellement des voiries ou des surfaces de parking non couvertes pourront faire l'objet d'un traitement spécifique de type débourbage-déshuilage avant rejet dans le réseau public ou avant infiltration, sachant que l'entretien et les réparations de ces ouvrages spécifiques sont à la charge de l'usager.

Les eaux de ruissellement des voiries et des parkings de surface importante ou présentant des risques de pollution liés au trafic ou aux activités pourront faire l'objet d'un traitement spécifique pour réduire sables et hydrocarbures avant infiltration, rejet dans le réseau pluvial ou le milieu naturel.

Les eaux issues des parkings souterrains ou couverts pourront faire l'objet d'un traitement de débourbage-déshuilage avant rejet dans le réseau interne d'eaux usées.

Tout raccordement au réseau collectif doit être exécuté suivant les prescriptions spécifiques d'une autorisation donnée par le gestionnaire du réseau récepteur à la suite d'une demande spéciale du propriétaire intéressé auprès de la commune.

MAIRIE DE VALENTON
48 RUE DU COLONEL FABIEN
94460 VALENTON

01.43.86.37.42
01.43.89.75.57

DAUP
☐ Enregistrement
25 JUIL. 2019
O: DDL
C:

VILLE
22 JUIL. 2019
DIRECT

SECRETARIAT GENERAL
V.S.

Valenton, 16 juillet 2019

NOTIFICATION

Mairie de Villeneuve-Saint-Georges
Madame le Maire
20 Place Pierre Sémard
94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Veuillez trouver ci-joint :

1 exemplaire de la délibération n° 19/63 du Conseil municipal du 27 juin 2019 concernant :

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U) DE VILLENEUVE-SAINT-GEORGES - AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Ces documents portent mentions légales de transmission au Préfet du Val-de-Marne et de publicité.

Le Secrétariat Général

MAIRIE DE VALENTON Val-de-Marne

approbation et retour - pour attribution - exécution - information - avis - retour

x

République Française - Liberté - Egalité - Fraternité - Département du Val-de-Marne
Arrondissement de L'Haÿ-les-Roses - Canton de Villeneuve-Saint-Georges
Téléphone 01-43-86-37-37
Télécopie - 01-43-89-75-57

Nombre de membres
composant le Conseil municipal : 33
Membres en exercice : 33
Membres présents à la séance : 23

COMMUNE DE VALENTON
extrait du registre des délibérations
du Conseil municipal

SEANCE DU 27 JUIN 2019

L'an deux mille dix-neuf, le 27 juin à 20H30, le Conseil municipal légalement convoqué le 19 juin 2019, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Madame Françoise BAUD, Maire.

PRESENTS : MME Françoise BAUD, M. Laurent PERICHON, MME Nadia KOUCHIT-MOUHEB (départ à 22h33), M. Patrick RATTER, MME Françoise LABAT, MME Martine ALBERT, M. Vincent CALVIER, MME Hélène SISSLER, MME Jacqueline MAITRE, M. Jean-Baptiste PONIN, M. Hacène KECHIT, MME Véronique BENETEAU DE LA PRAIRIE, MME Ghania DJAOUT, MME Oumy KEITA (arrivée à 21h22), MME Samia BENNIA, MME Sakina BENNINI, M. Claude LESEUR, M. Wilfrid EKASSOU, MME Cécile SPANO (arrivée à 20h35), M. Guillaume AHIZI-ELLIAM, MME Fatma BOUHASSOUNE, MME Hasana SADIKI, MME Ghislaine LAHER

EXCUSES AYANT DONNE MANDAT : MME Nadia KOUCHIT-MOUHEB à MME Françoise BAUD (après son départ à 22h33), M. Bouchaïb SENHAJI à MME Ghania DJAOUT, MME Fadéla SOUFI à MME Ghislaine LAHER, M. Jean JEANNOT à M. Laurent PERICHON, M. Serge MERCIER à MME Martine ALBERT, M. Philippe PUDELKO à MME Hélène SISSLER, M. Nada NADARADJANE à M. Patrick RATTER, MME Oumy KEITA à Mme Françoise BAUD (jusqu'à son arrivée à 21h22), M. Maurice TARCY à M. Claude LESEUR

ABSENTS : Sylvie ARRIAU, M. Didier GOSSELIN, M. Guy-Roger DILOU

Début de séance à 20h30

N° 19/63 : PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U) DE VILLENEUVE-SAINT-GEORGES - AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-45 à R. 153-48,

VU la délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Grand-Orly Seine Bièvre en date du 9 avril 2019 prescrivant les objectifs de la modification simplifiée du PLU de Villeneuve-Saint-Georges et définissant les mesures de mises à disposition du dossier au public,

VU le dossier de modification simplifiée du PLU de Villeneuve-Saint-Georges transmis à la ville de Valenton en date du 24 avril 2019,

Le Maire certifie le caractère exécutoire
du présent acte à compter du 11/07/19

et pour copie conforme à l'original

Pour le Maire et par délégation

Florent DALAINE
Directeur Général Adjoint des Services

MAIRIE DE VALENTON Val-de-Marne

CONSIDÉRANT les besoins croissants en matière d'équipements publics scolaires et de la petite enfance sur le quartier du Triage en plein développement urbain,

CONSIDÉRANT que le projet de modification du PLU est rendu nécessaire pour permettre la réalisation de ces équipements, notamment la restructuration et l'extension de l'école Paul Bert et la création d'une crèche départementale,

VU l'avis de la Commission « Développement urbain raisonné » en date du 19 juin 2019.

Après en avoir délibéré
Le Conseil décide :

ARTICLE 1er : d'émettre un avis favorable sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Villeneuve-Saint-Georges.

ARTICLE 2 : dit que la présente délibération sera notifiée à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et à la commune de Villeneuve-Saint-Georges.

Délibération adoptée à la majorité (25 pour. 5 abstentions : Monsieur Claude LESEUR et Monsieur Maurice TARCY par procuration, Madame Cécile SPANO, Madame Fatma BOUHASSOUNE et Madame Hasana SADIKI).

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait conforme.

Pour le Maire et par délégation
l'Adjoint

MAIRIE DE VALENTON 94460 VALENTON

Laurent PERICHON

Tout recours contre la présente délibération doit être formé auprès du Tribunal Administratif dans les deux mois à partir de la notification de la délibération.

Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas dispensant de réaliser une évaluation environnementale de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Villeneuve-Saint-Georges (94)

n°MRAe 94-009-2019

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à -8 et R.104-28 à 33 relatifs à l'évaluation environnementale et ses articles L.153-36 à -48 relatifs à la procédure de modification des plans locaux d'urbanisme ;

Vu la décision du Conseil d'état N° 400420 en date du 19 juillet 2017 annulant les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017 et du 28 juin 2018 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 12 juillet 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 2 mars 2017 sur le même objet ;

Vu la délégation générale et permanente donnée à Jean-Paul Le Divenah ou, en son absence, à un autre membre permanent du CGEDD, membre titulaire ou suppléant de la MRAe, le 14 juin 2018, pour les décisions portant modification de PLU ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Villeneuve-Saint-Georges en vigueur ;

Vu la décision n°94-004-2014 du 7 novembre 2014 dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale la révision générale du PLU de Villeneuve-Saint-Georges ;

Vu la demande relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU de Villeneuve-Saint-Georges reçue le 29 avril 2019 ;

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale sur les projets, y compris dans le cadre de l'examen eu cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la modification simplifiée du PLU de Villeneuve-Saint-Georges n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

DECIDE :

Article 1er :

La modification simplifiée sus-mentionnée du PLU de Villeneuve-Saint-Georges est dispensée d'évaluation environnementale.

Article 2 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
son président délégataire,

Jean-Paul Le Divenah

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Modification simplifiée du PLU - VILLENEUVE-TRIAGE

< >

ven. 07/06/2019 14:31

À :evolutionplu.villeneuvesaintgeorges *** <evolutionplu.villeneuvesaintgeorges@grandorlyseinebievre.fr>;

Cc Manuel MENAL (Ville de Villeneuve-Saint-Georges) <mmenal@mairie-villeneuve-saint-georges.fr>; sablack@villeneuve-saint-georges.fr <sablack@villeneuve-saint-georges.fr>; conseilcitoyendetriage@gmail.com <conseilcitoyendetriage@gmail.com>;

Bonjour,

Je prends votre attache dans le cadre de la modification simplifiée du PLU sur la ville de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES en vue de permettre l'extension du groupe scolaire Paul Bert et la création d'une crèche départementale de 90 berceaux sur la **parcelle n° 83** sise 99 avenue de choisy 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES.

En effet, je voulais porter à votre connaissance des éléments afin qu'ils soient pris en compte dans le projet final de la crèche départementale.
Nous sommes propriétaires d'un petit pavillon mitoyen sur la **parcelle 87** sise 12 villa des Iles 94190 VSG depuis juillet 2007.
Notre pavillon, ainsi que 7 autres sont accessibles uniquement par l'impasse (identifiée **parcelle 84** sur le plan du cadastre) qui est une voie privée et référencée comme telle dans les documents du service de l'urbanisme de la ville. Il n'existe pas de syndicat de copropriété mais une ASL de fait puisque l'impasse est en indivision entre tous les propriétaires. L'entretien de cette parcelle est également assurée par nos soins (balayage notamment....).

Chaque pavillon est au maximum sur un R+2 (étant en zone inondable, ils sont donc tous surélevés). L'ensemble de notre impasse est également incluse dans une zone pavillonnaire, ce qui lui confère une certaine qualité de vie (patrimoine arboré et végétation importante) et de tranquillité bien que très proches de l'axe principal desservant le quartier à savoir la RD38 (et donc des nuisances sonores occasionnées régulièrement notamment par les rodéos).

Vous le savez, nous sommes également un quartier fortement impacté par le risque inondation (juin 2016 et janvier 2018 l'ont confirmés) et cette qualité de vie actuelle au sein de notre impasse est donc très précieuse au regard des fortes contraintes qui nous entourent.

Ainsi, à la lecture du projet de modification du PLU, des inquiétudes surviennent notamment s'agissant de la modification du zonage de l'emprise de la parcelle 83 actuellement classée en UC et pour laquelle il est demandé un classement en UB2t.

1.1.2.La construction de la crèche départementale à vocation intercommunale

Le projet de crèche intercommunale, partagée entre les villes de Villeneuve-Saint-Georges et de Choisy-le-Roi, s'inscrit dans le plan départemental visant la création de 560 nouvelles places en crèche d'ici à 2022.

Pour permettre la réalisation de cet équipement attendu par les habitants des deux villes dans une temporalité acceptable, le Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94), sollicité par la commune de Villeneuve-Saint-Georges, a décidé par délibération du 22 février 2019 l'acquisition de la parcelle n°83 d'une superficie de 885 m², située 99 avenue de Choisy, au nord du quartier Triage. La crèche aura une capacité de 90 berceaux répartis en trois sections (Petit, Moyen, Grand).

La surface de plancher prévisionnelle est d'environ 1 400 m² auxquels viennent s'ajouter des surfaces extérieures de jeux, de plein pied et sous forme de balcons. Par ailleurs, les obligations liées au Plan de Prévention du Risque Inondation nécessitent de construire le nouvel équipement sur pilotis. De ce fait, il comprendra 3 étages et s'organisera selon la programmation prévisionnelle suivante :

- Rez-de-chaussée sur pilotis : places de stationnement pour le personnel, local vélos, hall d'accueil, accès aux étages par ascenseur et escalier, locaux poussettes ;
- 1er et 2ème étages : salles de vie, salles polyvalentes, salles de change et salles de motricité pour les petits, moyens et grands, ainsi que des espaces extérieurs (balcons ou loggias) ;
- 3ème étage sous toiture : locaux du personnel (salle, vestiaires, douches), réserves, cuisine, locaux techniques, bureau de la direction.

Si la crèche s'implantera le long de la RD 138, en face de bâtiments d'habitation collectifs d'une certaine hauteur, le futur bâtiment doit composer de ce côté de l'avenue de Choisy avec un tissu à dominante pavillonnaire. C'est pourquoi l'insertion urbaine de cet équipement public est un aspect du projet particulièrement travaillé par le Département.

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.

Cette demande de modification, si elle était actée, aurait un véritable impact sur notre situation actuelle puisque la parcelle 83 jouxte immédiatement la parcelle 84 qu'est notre impasse. La construction d'un bâtiment, fut-il équipement collectif, de **3 étages** dans un existant pavillonnaire majoritairement de 2 étages aurait un impact visuel non négligeable et source éventuelle de préjudice de jouissance pour les propriétaires de l'impasse. Par ailleurs, quid de la végétation actuelle présente sur cette parcelle qui participe au caractère végétalisé de l'impasse. Nous sommes actuellement dans l'ignorance totale de la représentation et implantation souhaitée pour cet ERP sur une parcelle contrainte au sein d'un existant pavillonnaire typique de ce quartier historique qu'est Villeneuve TRIAGE.

Par ailleurs, s'agissant d'un projet d'ERP, les voies d'accès doivent être en conséquence. Or aujourd'hui, le seul accès à la parcelle 83 **est celle sise 99 avenue de choisy donc en dehors de notre impasse**, ce qui est normal car l'indivision ne la concerne pas.

Nous réaffirmons le caractère privatif de cette impasse et donc une éventuelle atteinte à notre droit de propriété si le projet incluait un accès à cet ERP (qu'il soit pour les fournisseurs, les agents ou les usagers) dans l'impasse, ce qui serait à terme un préjudice supplémentaire à notre droit d'usage et de propriété.

Par conséquent, et au regard des éléments ci-dessus, nous demandons à ce que la modification simplifiée du PLU demandée pour permettre la création d'une crèche sur la parcelle 83 prenne en compte les arguments et craintes ci-dessus énoncées afin qu'aucun contentieux ne puissent naitre de ce projet qui se doit de s'inscrire dans l'existant et le respect des habitants en limite de propriété de ce projet.
En vous remerciant de votre attention .
Cordialement,

LA REGRESSION DU DROIT

La méthode utilisée pour modifier le PLU de la commune est révélatrice d'un manque de réflexion, car elle est appliquée ponctuellement. Le changement doit être plus global.

Lors de la réunion de l'assemblée communale du 27 juin dernier, les élus (ils étaient ce soir-là nombreux) ont eu notamment à débattre de l'avenir de Mme **DINNER**, ajointe au maire, et de M. **KHOKKAR**, conseiller municipal délégué à la politique de la ville. Le public s'était aussi largement dérangé.

Tout en conservant ses pouvoirs antérieurs, ce dernier a été désigné adjoint, ce qui désormais le désigne pour intervenir aussi dans le domaine de l'urbanisme. Même si le choix de Mme le **maire** le prive officiellement de pouvoir agir sur ce dernier sujet. Ainsi, il participera à la destinée de la Reine Blanche (1), au projet Pasteur (2) et à propos du centre-ville (3) et de la place Lavoir. Et aussi en ce qui concerne l'élargissement de la rue du Grand Sentier et la construction du pôle administratif (4).

Surtout que dans le cœur historique, depuis la création de la ZAC, en 2010, aucun logement n'a été livré par les promoteurs (de même dans le cadre De l'ORI et du DC2I). On peut même rappeler que l'immeuble du N° 25 rue de Paris, dont les propriétaires ont été expulsés, demeure en l'état depuis bientôt 2 ans.

Mme le **maire** ne fournit aucune information quant au gel de la situation constaté. C'est donc à M. **KHOKKAR** d'agir, même si l'EPT GOSB (5) est officiellement responsable de plusieurs des projets en cours. Il devra s'expliquer sur les détails du contexte.

Surtout que depuis la fin du mois de mai, Mme **DINNER** a été relevée de ses fonctions relatives à l'habitat. C'est donc à M. **KHOKKAR** de s'investir dans le domaine.

APA : association de parents d'élèves,
CAO : commission d'appel d'offres,
DC2I : dispositif coordonné de renouvellement urbain,
EPT : établissement public territorial,
EPT GOSB : Etablissement Public Grand Orly Seine Bièvre,
HLM : habitation à loyer modéré,
ITE : installation terminale embranchée,
LGC : ligne de grande ceinture,
ORI : opération de restauration immobilière,
PCF : Parti Communiste Français,
PPRMT : plan de prévention du risque mouvement de terrain,
PRU : Parti des Radicaux de Gauche,
PS : Parti Socialiste,
PLU : plan local d'urbanisme,
RATP : Régie Autonome des Transports Parisiens,
RD : route départementale,
RER : Réseau Express Régional,
RTE : Réseau de Transports de l'Electricité,
SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile de France,
SNCF : Société Nationale des Chemins de Fer Français,
ZA : zone d'activités,
ZAC : zone d'aménagement concerté.

Au niveau du PLU (6), celui-ci devra travailler avec M. **MARCHAND**, vice-président du Territoire chargé de la gestion de ces documents sur l'ensemble des communes. Sa tâche est donc fondamentale. Surtout lorsqu'on sait que les membres du conseil municipal ont choisi de faire évoluer ponctuellement le contenu du PLU villeneuvois, essentiel pour appréhender le futur dans le cadre d'une stratégie prospective, notamment à

l'école Paul Bert à Villeneuve Triage (7), et de parcelles situées du côté des numéros pairs du chemin des Pêcheurs, à Belleplace (8).

Surtout dans le cadre de l'adaptation du PLU, sur le Plateau (9), la récente enquête publique relative au projet Téléval (10), animée par M. **CERISIER**, commissaire enquêteur, est susceptible d'entraîner une diminution sensible de la surface des terres agricoles (zone A du règlement). On se souvient que, lors de sa présentation, cette future liaison par câbles a fait l'objet d'une vive polémique.

On remarquera que la majorité municipale agit dans le sens inverse de la politique décidée à partir des textes d'ordre public. Ses membres ne tiennent donc pas compte des générations futures. Ils dirigent inconsciemment la commune vers une impasse, notamment au niveau financier. Ils ignorent le sens du terme vision globale. C'est l'ajustement permanent.

Ils ont choisi ici d'utiliser la procédure dite de modification simplifiée, pour rendre le foncier utilisable par rapport aux constructions envisagées, en changeant la hauteur des futurs bâtiments ou en favorisant la création d'emplacements réservés.

Mme le **maire** et sa majorité (PCF, PS, PRU) agissent ainsi au coup par coup. C'est l'adaptation permanente. Les promoteurs y sont-ils pour quelque chose ?

Le refus d'envisager le futur est significatif d'une volonté délibérée de refuser toute transformation cohérente avec l'amélioration du cadre de vie des Villeneuvois.

Par exemple, en ce qui concerne les déplacements. Ace sujet, M. **THIBERVILLE**, conseiller municipal délégué à la mobilité, brille par la profondeur de son indifférence.

Le projet d'évolution du PLU, présenté depuis quelques jours, concerne uniquement Villeneuve Triage, et notamment l'école Paul Bert, pour permettre de tenter d'accueillir les enfants qui logeront dans les 800 nouveaux logements à construire, et aussi la possibilité d'implanter une crèche (90 berceaux) par le conseil départemental. Mme **DINNER** vice-présidente de cette collectivité, est l'élue du canton concerné.

L'intercommunalité prévoit de créer une nouvelle place sur le terrain accueillant la supérette (11), c'est à dire sur la seule route d'accès au technicentre de la SNCF, et donc au complexe ferroviaire (12), via le chenal Muzey.

Il n'y a aucune information à propos de l'avenir de la place Mouliérat, qui pourtant, est évoqué, afin d'accueillir l'extrémité de la ligne de tramways qui pourrait un jour traverser le fleuve (liaison Paris-Orly). On sait que plusieurs des immeubles contigus à cet équipement (côté nord) devraient être démolis, comme l'annexe postale (13) et celui accueillant la pharmacie. Le musée de la RATP (14) n'est pas à ce jour concerné, même si sa destruction est elle aussi envisagée M. **MARCHAND** explique donc que son établissement intervient pour agrandir le groupe scolaire situé du coté du RER (15), donc en zone inondable (16), et ceci « jusqu'à la gare ».

Cette dernière, appelée la station (17), doit être supprimée. Les travaux de démolition ont débuté. On pourra regretter à ce sujet le silence de M. **THIBERVILLE**, par ailleurs cheminot. De même, cette personnalité a envisagé de créer un port fluvial réservé aux conteneurs. Il n'a jamais épilogué sur son initiative.

De même, ces dernières années, les cabinets dentaire et médical ont fermé définitivement leurs portes. L'ouverture du guichet SNCF est devenue aléatoire (mais les trains s'arrêtent toujours), et celui de l'annexe postale est lié à la présence du titulaire : M. **JONCRET**, chargé aussi du personnel, n'a pas jugé utile de former plusieurs agents territoriaux pour gérer ce poste, d'où une fermeture quant il n'y a pas de personnel (il n'y a pas de remplaçant). L'élu révèle ici son manque de stratégie. A moins qu'il ne souhaite que la désaffection de la clientèle attachée à ce bureau mixte, et donc, à terme, son abandon pour raison économique.

Au niveau des modifications, il est prévu de construire une nouvelle cantine (actuellement, il existe un seul réfectoire). Malheureusement, M. **BENYAKLEF**, conseiller municipal spécialiste de la restauration pour les enfants, ne s'est pas prononcé. Il est pourtant proche du SIRM.

L'entrée actuelle du groupe scolaire concerné est située rue du presbytère. Il était autrefois situé à l'extrémité ouest du square Ferrer, mais plusieurs accidents s'étant produits lors de la traversée de Choisy (18) par les enfants, la municipalité, il y a près de 25 années, a transféré l'accès. Mais le projet de modification envisage de revenir à l'état initial, avec donc un risque. Les APE sont demeurées silencieuses à ce sujet. Ni Mme **ALEXANDRE**, conseillère municipale déléguée à la petite enfance, ni Mme **DINNER** n'est intervenue sur cet aspect sécuritaire.

Le square contigu à l'école devrait être réaménagé (?). On espère que la municipalité, chargée des travaux, tiendra compte de la nécessité de ne pas imperméabiliser le sol, et aussi n'y aura pas de formation d'ilot de chaleur. Et que la municipalité tiendra compte de la demande des habitants voisins et utilisateurs de cet espace vert.

On doit regretter que la seule association active dans le domaine du cadre de vie, Action Environnement, proche du PRU, ne présente pas des solutions intéressantes pour les Triageois.

Aujourd'hui, le, groupe compte 256 enfants. Les travaux permettront d'implanter plusieurs classes (8 élémentaires et 3 maternelles), soit 209 enfants nouveaux. On ignore le coût de chaque nouvelle place, sachant qu'il n'y a pour l'instant, aucune demande de permis de construire n'a été déposée.

Chacun des 2 sites accueillera ainsi des enfants de niveaux d'enseignement différents. Avec une ouverture partielle en 2021 et totale et totale en 2022. Aucune expropriation n'est envisagée, les terrains utilisés étant déjà la propriété de la commune. Or, un simple calcul statistique révèle que le nombre d'enfants à scolariser (hoirs collège et lycée) sera plus élevé. Que deviendront-ils ?

Malgré les difficultés rencontrées par Mme **DINNER**, a future crèche sera implantée au N° 99 de l'avenue de Choisy, donc un peu plus au nord de l'école Paul Bert concernée. Elle devrait ouvrir dans 3 ans. La modification du PLU est liée à la volonté d'augmenter la hauteur maximum des constructions (actuellement 10 m au faîtage).

Le principe démographique utilisé ici est applicable pour l'ensemble du quartier. C'est à dire que certains immeubles pourraient être démolis et remplacés. Il n'est malheureusement pas accompagné d'une amélioration des transports, de l'assainissement (18), sachant que le collecteur implanté sous

l'avenue est particulièrement vétuste, et de l'alimentation en eau potable (19).
Le dossier rédigé par le Territoire ne prévoit pas la suppression des 2 lignes aériennes RTE (225 KV). Aucune disposition, n'est engagée, au sujet du champ électromagnétique induit et à ses conséquences sur la santé des voisins. Sollicité afin d'établir une cartographie de cet aspect nocif dans la commune, M. **DUTHEIL,** adjoint au maire chargé de l'environnement, est comme d'habitude demeuré silencieux. Une récente étude a conclu que ce phénomène physique pouvait être dangereux pour la femme enceinte, et le nourrisson.

De même, on sait que le sous-sol du quartier est pollué par la présence de métaux lourds. Deux enfants ont déjà été les victimes d'une maladie grave exceptionnelle. On ne peut établir de lien avec cette situation, sachant que M. **DUTHEIL** connaît le contexte : il a toujours refusé de faire réaliser des analyses, notamment en ce qui concerne l'état chimique de l'eau de la nappe phréatique.

On doit regretter qu'une fois de plus, M. **JONCRET** a divergé de la mission qui lui a été confiée, de faire participer ses administrés à la vie locale : aucun dossier d'enquête n'était mis à la disposition des Triageois dans les locaux de l'annexe de la mairie. Les écologistes l'ont déjà fait, à l'occasion de l'enquête relative à la reconstruction du pont de Choisy (20). Mais ce n'est pas leur rôle.

Avec, pour conséquence, un nombre particulièrement faible d'intervenants. Ainsi, Mme **BARDEAUX**, adjointe au maire chargée de la vie des quartiers et demeurée stoïque, face à la une procédure qui est susceptible de bouleverser la qualité de la vie des habitants. Aucune analyse sociologique n'a été produite dans ce sens. Les élus n'ont pas réclamé dans ce sens. La population peut actuellement être répartie en 4 catégories : immigrés, notamment de l'Europe de l'est, personnes âgées, jeunes couples en attente d'obtenir un autre logement, soit par acquisition, soit un HLM, et propriétaires de pavillons. Il est possible que, comme dans le centre ville, la majorité se soit engagée dans une sournoise politique de remplacement. Les promoteurs….

On doit regretter que Mme le **maire** n'ait pas obtenu le renouvellement du poste d'adjoint spécial. Créé en 1905. Ce responsable avait reçu pour tâche spécifique de s'occuper des affaires du quartier. De même, depuis 5 années, il n'y a plus aucun élu local domicilié dans cette partie de la commune. C'est dommage.

Les maires des villes et les présidents des EPT voisins ont été sollicités pour avis, mais aucune association (parents, environnement) n'a été informée avant la procédure publique, afin de s'exprimer, au sujet du projet de modification. Tout se passe comme si l'EPT GOSB les ignorait. On doit comparer cette situation avec celle relative au projet de nouveau pont routier sur la Seine, à Athis-Mons (21), où un vaste débat est engagé.

A la fin de la procédure, le 5 juillet prochain, M. **MARCHAND** interviendra pour rédiger un bilan de l'enquête. On espère qu'il sera aidé dans sa mission par M. **KHOKKAR**. Les membres du conseil municipal doivent délibérer. Leur rôle sera délicat, car visiblement, aucun d'entre eux n'a réagi par des remarques. S'intéressent-ils à la vie locale, ou sont-ils avant tout préoccupés par le scrutin de mars prochain ? On remarque aussi la

désinvolture de M. **SAINT MARTIN**, député de la circonscription.

On ne peut ici que s'étonner que le législateur ait institué, dans le domaine du droit de l'environnement, la possibilité de faire réaliser des enquêtes publiques sans la présence d'un commissaire enquêteur. Cette évolution est révélatrice d'une volonté de régression. Cela évite toute discussion avec les personnes intéressées par le projet présentée, et donc, en principe, les élus. Cela limite aussi le nombre de réponses à apporter par le pétitionnaire (et non pas à prendre la fuite en mettant en cause la bonne foi des intervenants). La simplification tente de justifier de cette situation. En fait, il suffit de développer l'information, et donc de prévenir les personnes privées potentiellement concernées. On se souvient de l'enquête publique relative au projet de création d'une piste cyclable (22) dans le quartier : le commissaire enquêteur avait passé outre à 4 traités internationaux, et avait émis un avis favorable entraînant la destruction du biotope abritant plusieurs dizaines d'espèces animales protégées.

Le terrain pourrait, par ailleurs, être utilisé pour élargir la RD 138 (mise à 3 voies), projet présenté en 1988, sachant que, de plus, la desserte ferroviaire devrait être supprimée, le conseil départemental devant s'adapter à l'augmentation de la demande d'utiliser le mode routier. L'enquête relative au technicentre est par ailleurs révélatrice : toute la logistique relative à ce centre de maintenance modernisé sera assurée par camions. Surtout que le projet dit de la déviation de la RD 38 (23) apparaît oublié, et que le pont de Choisy, aujourd'hui interdit à la circulation des poids lourds, pourrait voir sa limitation de tonnage supprimée. On attend donc que M. **BOYER**, ©vice-président de l'intercommunalité chargé du fret ferroviaire, révèle sa position.

Le ru de Gironde (24), qui aboutit dans la Seine (25) en face de la station SNCF, ne n'est pas à ce jour concerné.

Surtout que l'agrandissement d'une école est un projet d'investissement particulièrement coûteux. Sous la direction de M. **GRACIA**, adjoint au maire chargé de la gestion de la CAO, un appel d'offres est actuellement en cours, afin de choisir l'architecte.

Le dossier mis à la disposition de tous dans les locaux des services techniques comprend plusieurs plans, malheureusement de faible taille et sans échelle. Ils sont donc difficilement utilisables.

Il ne contient aucune information, au sujet du bruit (26). Le PPRMT concernant qualifie ce secteur d'aléas faible. Elément plus inquiétant, il n'aborde pas une éventuelle réhabilitation du raccordement sud-ouest, en talus, entre les voies de Bourgogne et celles de la LGC (27). Il pourrait aussi être utilisé pour reconstruire l'ITE de desserte par wagons de la ZA les Flandres.

Curieusement, le contenu du SDRIF (28) prévoit que les espaces franciliens libres ou faiblement utilisés situés dans un rayon de 1 000 m autour d'une station de TC seront urbanisés. Ce qui est le cas ici. Mais, à moyen terme, avec la disparition de la station RER ?

Le projet d'agrandissement de l'école indique aussi que, sur d'autres parcelles seront construits des immeubles comprenant des commerces. Mais aucun nom d'enseigne n'est signalé. On attend sur ce point de connaître la position de M. **DAVIDE**, conseiller municipal délégué au commerce, et spécialiste des boulangeries.

Par la voix de Mme **RICHETON**, chargée des affaires scolaires, la municipalité envisage de demander la séparation administrative et pédagogique des groupes scolaires situés de part et d'autre de l'avenue. Aucune information n'est fournie à ce sujet, notamment au niveau fonctionnel. La construction d'un collège intercommunal, à Choisy le Roi, destiné, dans une certaine mesure, à accueillir les adolescents triageois, n'est pas ici évoquée.

Tout ce marasme constaté concourt à la dynamique de fin de mandat de Mme le **maire**, notamment empêtrée avec les difficultés qui atteignent Mme **DINNER** (elle était absente le 27 juin) : elles étaient politiquement proches depuis 2008. Les Villeneuvois mesurent aussi le manque d'énergie que déploie l'opposition, alors que tous ses membres s'étaient massivement engagés il y a 5 années.

LES AMIS DE LA TERRE©

(1) Voir « la Toile » 7-9-15,
(2) Voir « la Toile » 31-12-08, 13-3-09, 13-4-09, 24-8-10, 18-2-17, 11-6-17, 15-10-17, 22-10-17, 13-11-17, 11-1-18,
(3) Voir « la Toile 7-7-01, 9-8-01, 12-9-01, 15-3-02, 18-3-03, 20-10-06, 30-10-06, 10-6-09, 18-9-10, 25-5-11, 4-6-11, 27-8-11, 29-8-11, 1-9-11, 18-9-11, 26-9-11, 29-10-11, 29-11-11, 10-12-11, 15-12-11, 11-4-12, 20-5-12, 29-5-12, 24-8-12, 2-9-12, 19-10-12, 25-1-13, 10-4-13, 8-5-13, 26-5-13, 27-5-13, 8-7-13, 10-7-13, 11-7-13, 24-8-13, 6-9-13, 13-9-13, 21-9-13, 25-9-13, 3-10-13, 5-11-13, 21-11-13, 28-11-13, 4-12-13, 6-12-13, 22-12-13, 26-12-13, 27-12-13, 28-12-13, 6-2-14, 10-2-14, 11-2-14, 3-3-14, 30-4-14, 2-6-14, 8-7-14, 2-8-14, 9-8-14, 14-8-14, 7-9-14, 10-11-14, 23-11-14, 26-11-14, 30-11-14, 12-12-14, 20-12-14, 27-12-14, 13-1-15, 3-3-15, 4-3-15, 16-3-15, 20-4-15, 8-9-15, 21-9-15, 2-10-15, 19-10-15, 23-10-15, 27-1-16, 7-4-16, 20-4-16, 9-5-16, 14-5-16, 3-9-16, 31-12-16, 23-1-17, 16-2-17, 5-6-17, 18-6-17, 22-6-17, 23-6-17, 6-7-17, 8-7-17, 11-7-17, 20-7-17, 25-7-17, 30-7-17, 23-9-17, 7-10-17, 15-12-17, 23-2-18, 3-4-18, 6-5-18, 5-6-18, 7-6-18, 20-1-19, 20-2-19 et 24-6-19, "94 Citoyens " 21-3-14,
(4) Voir " la Toile " 15-6-17 et 4-10-17,
(5) Voir « la Toile » 22-2-12, 10-3-12, 5-7-15, 19-8-15, 8-2-16, 9-9-16 et 4-10-17,
(6) Voir « le Républicain » 1-1-87, 25-1-87, 6-8-87, 10-9-87, 21-1-88, 6-10-88, 24-11-88, 8-12-88, 31-12-88, 11-1-90, -5-5-12-91 et 19-11-92, « le Parisien » 19-1-89, 29-8-89 et 13/14-1-89, « la Toile » 4-5-05, 15-7-08, 30-9-11, 29-2-12, 31-3-13, 14-4-13, 29-11-13, 26-1-14, 8-6-14, 2-7-14, 3-7-14, 12-7-14, 14-7-14, 15-7-14, 25-5-15, 26-10-15, 29-10-15 et 1-11-15,
(7) Voir « la Toile » 27-7-07, 22-6-08, 2-7-08, 13-6-09, 26-4-10, 7-8-11, 14-8-11, -27-,1-12, 17-12-12, 14-10-15, 28-2-16, 28-10-16 et 14-11-17, 7-1-18, 16-1-18 et 28-5-18,
(8) Voir "la Toile" 10-11-17 et 22-1-18, 11-2-18, 22-4-19, 16-5-19 et 1-6-19,
(9) Voir « le Républicain » 13-9-84, 8-11-84, 1-8-85 et 10-10-85, « la Toile » 2-3-99, 28-3-05, 28-4-05, 3-5-05, 15-7-12, 7-2-14, 4-5-14, 7-7-14, 19-8-15, 7-10-16, 20-11-16, 8-5-17, 14-9-17 et 30-1-19,
(10) Voir « la Toile » 22-1-13, 30-10-13 24-4-14, 1-4-19, 9-4-19, 20-4-19 et 13-5-19,
(11) Voir « la Toile » 28-6-09 et 30-9-09,
(12) Voir « la Toile » 3-3-03, 7-7-05, 25-7-06, 30-6-07, 27-12-07, 15-9-13, 8-1-15, 16-5-16, 2-10-17, 29-10-17, 12-4-19, 3-6-19, 5-6-19 et 12-6-19,
(13) Voir « Banlieue Nouvelles » 2-95, « le Républicain » 26-9-96, « la Toile » 24-12-01, 9-5-02, 1-4-03, 2-5-05, 8-7-06, 21-8-06, 25-3-07, 26-5-08, 22-4-09, 1-2-10, 20-11-11, 20-7-13,28-3-16, 23-4-17, 10-8-17 et 12-2-18,
(14) Voir « la Toile » 1-10-14,
(15) Voir « le Républicain » 19-10-95, 9-11-95, 16-11-95, 28-12-95, 22-2-96, 26-9-96, 27-2-97, 20-3-97, 1-5-97, 21-8-97, 24-9-97, 16-10-97 et 24-12-97, « FNAUT INFOS » 10-95, 3-97 et 24-8-97, « la Toile » 26-9-98, 12-10-98, 11-1-99, 8-2-99, 28-2-99, 19-4-99, 30-4-99, 12-7-99, 20-3-00, 30-6-00, 24-7-00, 16-8-00, 30-8-00, 3-9-00, 6-11-00 , 10-12-00, 27-8-01, 20-11-01, 28-11-01, 13-8-02, 23-9-02, 16-12-02, 22-4-03, 19-5-03, 31-5-03, 15-6-03, 7-7-03, 20-7-03, 2-9-03, 23-9-03, 6-11-03, 17-11-03, 10-1-04, 8-4-04, 29-6-04, 18-7-04, 10-8-04, 6-11-04, 22-12-04, 26-12-04, 29-12-04, 30-12-04, 3-1-05, 20-2-05, 4-3-05, 29-6-05, 1-10-05, 29-10-05, 6-3-06, 23-3-06, 5-2-07, 12-2-07, 21-7-07, 1-9-07, 14-9-07, 6-7-08, 19-7-08, 1-8-08, 15-10-08, 21-12-08, 19-7-09, 3-8-09, 16-12-09, 30-1-10, 15-4-10,

30-6-10,20-9-10, 25-9-10, 12-12-10, 16-12-10, 23-12-10, 8-1-11, 5-2-11, 3-4-11, 20-4-11, 27-6-11, 1-8-11, 20-9-11, 5-10-11, 18-10-11, 3-6-12, 25-10-12, 28-10-12, 8-11-12, 2-12-12, 15-12-12, 10-3-13, 17-7-13, 19-7-13, 13-11-13, 23-11-13, 12-12-13, 19-4-14, 7-5-14, 15-5-14, 9-7-14, 2-2-15, 9-4-15, 27-15, 28-1-16, 14-2-6, 8-3-16, 1-4-16, 2-4-16, 12-4-16, 18-4-16, 20-5-16, 5-6-16, 17-6-16, 7-7-16, 6-8-16, 25-8-16, 24-11-16, 26-12-16, 3-1-17, 29-1-17, 14-2-17, 20-2-17, 7-8-17, 5-11-17, 23-3-18; 31-3-18, 24-3-19, 26-4-19 et 21-6-19, « Banlieue Nouvelles » 12-04 et 11-10,

(16) Voir « Banlieue Nouvelles » 2-94, « le Républicain » 14-4-94, 29-2-96, 19-12-96, 27-2-97, 26-6-97 et 11-9-97, « la Toile » 23-12-98, 31-8-01, 23-8-03, 4-9-03, 28-10-03, 8-7-08, 10-7-08, 27-7-08, 3-8-08, 7-6-09, 19-3-10, 30-4-10, 5-6-10, 10-4-11, 5-7-11, 24-7-11, 8-8-11, 21-10-11, 24-10-11, 3-11-11, 7-11-11, 19-11-11, 21-12-11, 10-1-12, 16-1-12, 22-1-12, 28-1-12, 30-1-12, 12-2-12, 15-2-12, 18-2-12, 6-5-12, 28-5-12, 30-3-13, 12-8-13, 2-10-13, 27-8-14, 6-9-14, 23-6-15, 2-6-16, 3-6-16, 7-6-16, 27-6-16, 4-7-16, 7-7-16, 12-9-16, 24-10-16, 10-4-17, 6-1-18, 26-1-18, 21-2-19 et 15-3-19,

(17) Voir « le Républicain » 8-1-85, 20-11-86, 14-6-90, 19-7-90, 6-9-90, 5-9-96 et 24-9-97, « le Parisien » 14-6-90, 18-6-90 et 19-12-91, « la Toile » 24-5-98, 1-6-98, 15-6-98, 6-7-98, 29-9-98, 19-10-98, 23-3-99, 31-3-99, 12-10-99, 31-12-99, 10-8-01, 6-1-02, 7-12-02, 21-10-03, 10-6-04, 29-9-04, 3-7-05, 11-8-05, 31-8-05, 7-7-06, 5-10-06, 26-12-06, 5-8-07, 3-9-07, 8-10-07, 17-2-08, 16-5-08, 26-10-08, 2-5-09, 17-5-09, 3-7-09, 12-9-10, 23-11-10, 12-9-11, 31-10-11, 2-2-12, 13-5-12, 3-9-12, 18-12-12, 21-1-13, 5-2-13, 13-2-13, 25-3-13, 10-6-13, 24-12-13, 26-3-14, 24-9-14, 18-12-14, 3-7-17, 20-3-18 et 12-1-19, « Banlieue Nouvelles » 2-95,

(18) Voir « le Républicain » 6-9-90, 25-7-96, 9-1-97 et 1-5-97, « le Parisien » 12-7-96, « la Toile » 22-4-98, 6-12-98, 6-2-99, 20-2-99, 3-5-99, 15-6-99, 13-7-99, 23-2-02, 13-10-02, 27-3-03, 3-7-03, 3-11-03, 21-5-04, 20-7-04, 30-10-04, 31-12-04, 11-1-05, 16-2-08 et 11-5-13,

(19) Voir « la Toile » 23-11-03, 15-12-04, 18-10-05, 3-11-05, 28-5-06, 31-12-06, 12-10-07, 14-12-08, 28-,12-08, 28-11-09, 28-1-10, 3-3-10, 28-10-10, 15-11-11, 23-12-12, 17-2-13, 20-3-13, 29-3-13, 14-9-13, 10-12-13, 26-1-14, 25-4-15, 2-5-15, 28-6-15, 18-7-15, 20-8-15, 4-9-15, 29-9-15, 9-10-15 et 9-1-17,

(20) Voir « la Toile » 30-8-04, 14-5-05, 4-7-05, 24-7-05, 4-3-06, 15-5-07, 13-7-08, 27-4-09, 17-7-09, 14-9-09, 25-7-10, 16-8-11, 22-10-11, 12-6-12, 28-6-12, 19-9-12, 30-6-13, 22-7-13, 1-9-13, 7-10-13, 10-9-14, 22-9-14, 28-9-14, 6-4-15, 16-8-15 et 18-8-16,

(21) Voir « le Républicain » 24-10-85, 3-10-86, 18-4-87, 28-5-87, 25-5-89, 8-6-89, 21-12-89, 11-7-96 et 12-7-96, « le Parisien » 4-5-89, 20-6-89, 29/30-6-89 et 12-7-96, « la Toile » 24-10-00, 2-11-00, 28-11-00, 27-12-00, 9-5-01, 30-5-01, 16-6-01, 3-9-01, 20-9-01, 26-9-01, 4-10-01, 18-12-01, 28-12-01, 29-12-01 et 2-4-03,

(22) Voir « la Toile » 19-5-19, 26-5-19 et 31-5-19,

(23) Voir « la Toile » 5-3-13, 8-3-13, 2-9-13, 20-10-13, 21-5-14, 30-8-16, 10-9-16, 2-10-16, 31-10-16, 10-11-16, 19-11-16, 14-1-17, 30-4-17, 3-5-17, 28-6-17, 10-7-17 et 4-4-19,

(24) Voir « la Toile » 12-8-98, 29-12-98 et 13-7-04, « Banlieue Nouvelles » 12-98,

(25) voir « la Toile » 17-7-17, 21-7-17, 12-8-17 et 26-12-17,

(26) Voir « la Toile » 10-2-08, 7-7-11, 30-7-11, 30-8-11, 13-10-11, 17-11-11, 30-3-12, 30-4-12, 3-5-12, 24-5-12, 5-7-12, 22-7-12, 2-6-13, 20-1-14, 24-5-14, 7-8-14, 31-8-14, 23-3-15 et 12-5-16,

(27) Voir « le Républicain » 12-4-84, 28-6-84, 17-1-85, 5-9-85, 5-2-87, 21-7-88, 8-3-90, 23-5-91, 2-4-92, 26-3-92, 31-8-95 et 5-5-19, « le Parisien » 5-7-84, Banlieue Nouvelles » 5-92, 3-95 et 6-01, « la Toile » 25-5-01, 22-10-04, 22-12-11, 17-2-12, 24-3-12, 20-7-14, 31-7-14, 12-8-14, 18-8-14, 27-10-14, 30-11-14, 3-7-15, 20-2-16, 30-5-16, 14-6-16 et 24-7-16,

(28) Voir « le Républicain » 20-6-96, 14-11-96 et 23-1-97, « le Parisien » 2-6-96 et 2-7-96, « Banlieue Nouvelles » 10-96, « la Toile » 23-2-04, 15-4-04, 11-8-04, 11-2-08, 2-9-6-08, 84-09, 21-1-10, 22-3-10, 16-4-11, 24-1-12, 20-2-12, 8-1-14, 13-6-15, 7-8-15 et 12-2-16 et 30-1-18,

(29) Voir « le Républicain » 5-12-91, « la Toile 27-12-07, 115-6-08, 2-1-09, 12-5-13, 8-8-12 et 22-3-14, « Banlieue Nouvelles » 11-10.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Villeneuve-St-Georges

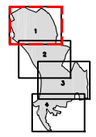
Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre

Département du Val de Marne

Pièce n°5

Plan de zonage

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil Territorial du



Plan n°1

Echelle 1/2000

ZONES ET SECTEURS

- ZONE UA - zone urbaine mixte correspondant au centre-ville historique
- UA1 — secteur urbain mixte correspondant à l'extension du centre urbain issue du XIXème siècle
- UAx1 — secteur urbain mixte correspondant à la ZAC Multisite du centre-ville
- UAx2 — secteur urbain mixte correspondant à la ZAC Multisite du centre-ville (projet Carnot)
- ZONE UB - zone urbaine mixte dans ses fonctions et sa morphologie
- UB1 — secteur urbain mixte constitué principalement d'habitat collectif
- UB2 — secteur urbain mixte de projets
- UB2t — secteur urbain mixte de projets dans le quartier Triage
- UB3 — secteur urbain mixte correspondant à la restructuration de la façade RN6
- UBz — secteur urbain mixte du Val Pompadour
- ZONE UC - zone urbaine mixte correspondant au tissu résidentiel de plaine
- UC1 — secteur urbain mixte correspondant au tissu résidentiel du coteau
- UC2 — secteur urbain mixte correspondant au secteur Rue des Sapeurs Pompiers de Paris
- UY — zone urbaine dédiée aux activités
- UYf — secteur de la zone UY dédié à l'activité ferroviaire
- 1AU/B — zone à urbaniser à court ou moyen terme
- A — zone agricole
- N — zone naturelle
- Nzh — secteur de la zone naturelle spécifique aux zones humides
- Ne — secteur naturel dédié aux équipements
- Ne1 — secteur naturel permettant l'émergence de projet à vocation d'équipements
- Nb — secteur naturel dédié aux berges de la Seine et de l'Yerres
- Nj — secteur naturel dédié aux jardins familiaux

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

au titre de l'article L123-1-5.V du Code de l'Urbanisme

1. Terrain à l'angle RD94 et avenue de Valenton
   Superficie : 3 920 m²
   Bénéficiaire : Commune
2. Ru d'Oly
   Superficie : 3 290 m²
   Bénéficiaire : SyAGE

PRÉSERVATION DE LA DIVERSITÉ COMMERCIALE

- Linéaire commercial identifié
  au titre de l'article L123-1-5.II.5° du Code de l'Urbanisme

PROTECTION DE LA TRAME VERTE

- Coeurs d'îlots repérés
  au titre de l'article L123-1-5.III.2° du Code de l'Urbanisme
- *Parcs et squares repérés*
  au titre de l'article L123-1-5.III.2° du Code de l'Urbanisme
- Terrains cultivés repérés
  au titre de l'article L123-1-5.III.5° du Code de l'Urbanisme
- Zones humides repérées
  au titre de l'article L123-1-5.III.2° du Code de l'Urbanisme

PROTECTION DU PATRIMOINE

- Ensemble urbain cohérent repéré
  au titre de l'article L123-1-5.III.2° du Code de l'Urbanisme
- Eléments bâtis remarquables
- Polygones d'implantation

PÉRIMÈTRE DE DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

- Périmètre de 500m autour des gares

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Villeneuve-St-Georges

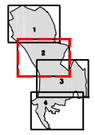
Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre

Département du Val de Marne

Pièce n°5

Plan de zonage

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil Territorial du



Plan n°2

Echelle 1/2000

ZONES ET SECTEURS

- ZONE UA - zone urbaine mixte correspondant au centre-ville historique
- UA1 — secteur urbain mixte correspondant à l'extension du centre urbain issue du XIXème siècle
- UAx1 — secteur urbain mixte correspondant à la ZAC Multisite du centre-ville
- UAx2 — secteur urbain mixte correspondant à la ZAC Multisite du centre-ville (projet Carnot)
- ZONE UB - zone urbaine mixte dans ses fonctions et sa morphologie
- UB1 — secteur urbain mixte constitué principalement d'habitat collectif
- UB2 — secteur urbain mixte de projets
- UB2t — secteur urbain mixte de projets dans le quartier Triage
- UB3 — secteur urbain mixte correspondant à la restructuration de la façade RNI
- UBz — secteur urbain mixte du Val Pompadour
- ZONE UC - zone urbaine mixte correspondant au tissu résidentiel de plaine
- UC1 — secteur urbain mixte correspondant au tissu résidentiel du coteau
- UC2 — secteur urbain mixte correspondant au secteur Rue des Sapeurs Pompiers de Paris
- UY — zone urbaine dédiée aux activités
- UYf — secteur de la zone UY dédié à l'activité ferroviaire
- AUB — zone à urbaniser à court ou moyen terme
- A — zone agricole
- N — zone naturelle
- Nzh — secteur de la zone naturelle spécifique aux zones humides
- Ne — secteur naturel dédié aux équipements
- Ne1 — secteur naturel permettant l'émergence de projet à vocation d'équipements
- Nb — secteur naturel dédié aux berges de la Seine et de l'Yerres
- Nj — secteur naturel dédié aux jardins familiaux

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

au titre de l'article L123-1-5.V du Code de l'Urbanisme

1. Terrain à l'angle RD94 et avenue de Valenton
   Superficie : 3 920 m²
   Bénéficiaire : Commune
2. Ru d'Oly
   Superficie : 3 290 m²
   Bénéficiaire : SyAGE

PRÉSERVATION DE LA DIVERSITÉ COMMERCIALE

- Linéaire commercial identifié
  au titre de l'article L123-1-5.II.5° du Code de l'Urbanisme

PROTECTION DE LA TRAME VERTE

- Coeurs d'îlots repérés
  au titre de l'article L123-1-5.III.2° du Code de l'Urbanisme
- *Parcs et squares repérés*
  au titre de l'article L123-1-5.III.2° du Code de l'Urbanisme
- Terrains cultivés repérés
  au titre de l'article L123-1-5.III.5° du Code de l'Urbanisme
- Zones humides repérées
  au titre de l'article L123-1-5.III.2° du Code de l'Urbanisme

PROTECTION DU PATRIMOINE

- Ensemble urbain cohérent repéré
  au titre de l'article L123-1-5.III.2° du Code de l'Urbanisme
- Eléments bâtis remarquables
- Polygones d'implantation

PÉRIMÈTRE DE DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

- Périmètre de 500m autour des gares

PLU de Villeneuve-Saint-Georges

REGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES.....

Point 1 – Champ d'application.....

Point 2 – Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.....

Point 3 – Division du territoire en zones .....

Point 4 – Adaptations mineures.....

Point 5 – Participation des constructeurs.....

Point 6 – Reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans.....

Point 7 – Dispositions spécifiques à l'évolution des constructions existantes non conformes aux ..... dispositions du présent règlement.....

Point 8 – Dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les ..... constructions.....

Point 9 – Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général ..... et aux espaces verts.....

Point 10 – Eléments protégés au titre du patrimoine, des paysages et de l'intérêt écologique .....

Point 11 – Dispositions générales concernant l'application du règlement aux cas des lotissements ..... ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments .....

Point 12 - Réseaux eaux usées : Raccordement des immeubles existants / Dispositions relatives aux piscines.....

Point 13 - Eaux pluviales : rappels des dispositions du code Civil et recommandations.....

LEXIQUE

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....

Règlement de la zone UA .....

Règlement de la zone UB .....

Règlement de la zone UC .....

Règlement de la zone UY.....

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE À URBANISER .....

Règlement de la zone 1AUB .....

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE .....

Règlement de la zone A.....

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE .....

Règlement de la zone N .....

Règlement de la zone UB

La **zone UB**, à vocation mixte, est dédiée aux quartiers regroupant les tissus mixtes de Villeneuve-Saint-Georges.

La zone UB comprend trois secteurs :

- le secteur UB1 correspondant au tissu d'habitat collectif,
- le secteur UB2 correspondant aux différents secteurs de projet sur la commune, comprenant un sous-secteur UB2t dédié au projet Triage,
- le secteur UB3 correspondant au secteur de restructuration de la façade le long de la RN6.
- le secteur UBz correspondant au périmètre de la ZAC du Val Pompadour

Les mentions ci-après sont communes à l'ensemble des zones du territoire communal

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les risques marquant le territoire de Villeneuve-Saint-Georges.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les dispositions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier, compte-tenu des risques marquant tout ou partie du territoire communal.

Le territoire communal est concerné par :

- Le **Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly** révisé par arrêté inter-préfectoral du 21 décembre 2012,

- un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux. Un **Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain** différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols a été prescrit par arrêté préfectoral du 9 juillet 2001. La carte retraçant l'état des connaissances relatives à l'instabilité des sols figure en annexe du présent PLU.

Dans l'attente de l'approbation de ce plan, il est souhaitable pour tout projet de construction, notamment lorsqu'il s'agit de construction individuelle, de procéder à une reconnaissance de sol ou a minima de respecter les « bonnes pratiques » de construction, adaptées à l'opération.

- Un risque de ruissellement urbain. Un **Plan de Prévention du Risque Inondation et Coulées de boue** par ruissellement en secteur urbain a été prescrit par arrêté du 9 juillet 2001.

- Le **Plan de Prévention des Risques Inondation de la Marne et de la Seine**, approuvé par arrêté préfectoral du 28 juillet 2000, révisé le 12 novembre 2007. Il vaut servitude d'utilité publique et est annexé au présent PLU,

- Le **Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Yerres**. Il vaut servitude d'utilité publique et est annexé au présent PLU,

- le risque sismique figure en zone de sismicité 1 (très faible). L'information relative à ce risque figure en annexe du présent PLU.

Il est également rappelé que des sites et sols pollués ou potentiellement pollués, sont recensés sur le territoire de Villeneuve-Saint-Georges par le site *http://www.sites-pollues.ecologie.gouv.fr/* (Basol et Basias).

Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tous les projets d'aménagement.

Article 1 – Occupations et utilisations des sols interdites

1.1 Occupations et utilisations du sol interdites au sein de la zone UB et de ses secteurs, en dehors du secteur UB3

- Les constructions et installations destinées à l'industrie,
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole et forestière,
- Les dépôts de toute nature sauf ceux nécessaires à l'exécution des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les terrains de stationnement des résidences mobiles et démontables en dehors des terrains aménagés à cet effet.

1.2 Occupations et utilisations du sol interdites au sein du seul secteur UB3

- Les constructions destinées à l'habitation en front de la RN6,
- Les dépôts de toute nature sauf ceux nécessaires à l'exécution des services publics ou d'intérêt collectif,
- Les terrains de stationnement des résidences mobiles et démontables en dehors des terrains aménagés à cet effet.

1.3 En sus des dispositions des articles 1.1 et 1.2, occupations et utilisations du sol interdites sur les « ensembles bâtis remarquables » et des « ensembles urbains cohérents » identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme (anciennement L123-1-5 III 2° du code de l'Urbanisme)

La démolition totale des bâtiments situés dans les ensembles cohérents identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme (anciennement L123-1-5 III 2° du code de l'Urbanisme).

Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.1 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein de la zone UB et de ses secteurs

Les constructions et installations destinées à l'artisanat, au commerce et aux bureaux, la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition:

- qu'elles soient compatibles, par leur fonctionnement, avec la présence d'habitations sur la zone,
- et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances (livraison, bruit, etc.) ou risques (incendie, explosion, etc.) pour le voisinage,
- et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
- ou à des aménagements paysagers ou hydrauliques,
- ou au remblaiement des carrières ou à leur consolidation,
- ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

2.2 En sus des dispositions précédentes, occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein des seuls secteurs UB1, UB2, et UB3

Les entrepôts, à condition qu'ils soient directement liés à une construction autorisée sur la zone.

2.3 En sus des dispositions précédentes, occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières au sein du seul secteur UB1

Les constructions et installations destinées au commerce et à l'artisanat, à condition qu'ils n'excèdent pas 300 m^2 de surface de plancher.

2.4 En sus des dispositions précédentes, occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans le périmètre d'une orientation d'aménagement et de programmation

Les constructions et aménagements doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

2.5 Occupations et utilisations du sol interdites sur les constructions, ou parties de constructions des « ensemble urbain cohérent » et au sein des « ensembles bâtis remarquables », identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme (anciennement L123-1-5 III 2° du code de l'Urbanisme)

La démolition des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme (anciennement L123-1-5 III 2° du code de l'Urbanisme) est autorisée, dans les seuls cas suivants:

- Démolition(s) partielle(s) rendue(s) nécessaire(s) lors de travaux de mise en conformité avec des normes impératives (sécurité incendie, accessibilité pour des personnes handicapées, etc.) ;
- Démolition(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s) de construction menaçant ruine en application du code de la Construction et de l'Habitation, ou d'immeuble insalubre en application du code de la Santé Publique.

Article 3 – Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code Civil.

La construction peut également être refusée si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte tenu du nombre de logements ou de m^2 de surface de plancher projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toute opération ne peut comprendre qu'un seul accès sur la voirie à l'exception :

- Des opérations qui s'inscrivent sur une parcelle dont l'ensemble du linéaire cumulé donnant sur l'espace public est égal ou supérieur à 20 mètres ;
- Des opérations qui s'inscrivent sur une parcelle donnant sur deux voies.

3.2 Voirie

Tout terrain doit être desservi par une voie carrossable publique ou privée en bon état de viabilité et présentant des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la collecte des ordures ménagères, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En conséquence, toute construction ou autre mode d'occupation du sol peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par une voie publique ou privée permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les aménagements, les extensions de moins de 20% de la surface de plancher des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du présent article sont toutefois admis, à condition qu'ils n'entraînent pas de création de nouveau logement.

Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

4.1 Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

4.2 Assainissement

Dans la zone UB et ses secteurs UB1, UB2 et UB3, à l'exception du secteur indicé « z »

4.2.1 Dispositions communes à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales

a) Dispositions générales

Les règlements applicables sur le territoire du SyAGE sont les règlements eaux usées et eaux pluviales en vigueur au moment de la construction ou de l'aménagement.

Les réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales sont de type séparatif.

Les réseaux d'assainissement internes à la parcelle privative seront de type séparatif et devront respecter l'ensemble des dispositions règlementaires relatives à l'assainissement et à la gestion des eaux pluviales.

b) Protection contre les eaux issues du domaine public

Les solutions techniques destinées à éviter le reflux des eaux usées et des eaux pluviales dans les caves, sous-sols, et constructions situées en contrebas de la voirie publique devront être mises en œuvre. L'orifice d'évacuation des réseaux internes sera ainsi équipé d'un dispositif anti-reflux, le cas échéant. Les regards situés à des niveaux inférieurs à cette cote, et qui n'auront pu être évités, devront être rendus étanches. Ils devront également résister à la sous-pression.

Si aucune bordure de trottoir ou si la ligne de bordure est interrompue ou abaissée au droit de la propriété, le propriétaire devra prévoir de protéger ses aménagements ou construction situés en dessous de la chaussée (limite de propriété à prévoir 15 cm au-dessus du fil d'eau du caniveau de la chaussée).

c) Dispositions à prendre vis-à-vis de la nappe phréatique

Les rejets d'eaux souterraines aux réseaux publics d'eaux usées et unitaires sont interdits (même lorsque ces eaux ont été utilisées dans des installations de traitement thermique ou dans des installations de climatisation).

Le règlement de gestion des eaux pluviales du SyAGE interdit également ces rejets dans les collecteurs du service public de gestion des eaux pluviales (réseau, caniveau, fossé, etc. …).

Tout projet doit ainsi être prémuni des variations de niveau des eaux souterraines et prévoir des dispositions constructives rendant la part de construction impactée étanche et préservant le reste de la construction des remontées d'eaux par capillarité.

Cette disposition est destinée à éviter l'intrusion de ces eaux dans les sous-sols ainsi que leur drainage vers les réseaux publics.

4.2.2 Eaux usées

a) Eaux usées domestiques

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé. Dans ce cas, il doit être réalisé conformément aux dispositions prévues par le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et à l'arrêté fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.

b) Eaux usées non domestiques

Conformément au code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le SyAGE.

Conformément au code de la Santé Publique, « *le propriétaire d'un immeuble ou d'un établissement dont les eaux usées résultent d'utilisations de l'eau assimilables à un usage domestique en application de l'article L. 213-10-2 du code de l'Environnement a droit, à sa demande, au raccordement au réseau public de collecte dans la limite des capacités de transport et d'épuration des installations existantes ou en cours de réalisation* ».

c) Dispositions applicables aux bassins et piscines

L'exutoire de ces bassins et piscines devra être raccordé au réseau d'eaux usées et leur vidange dans ledit réseau ne pourra excéder un débit de 10 m^3/heure. Les eaux de nettoyage des plages, du bassin après vidange ainsi que les eaux de nettoyage des filtres devront également être évacuées dans le réseau d'eaux usées.

4.2.3 Eaux pluviales

a) Dispositions générales

Le règlement impose le principe du « zéro rejet » : les propriétaires doivent mettre en place tout dispositif évitant le rejet (par raccordement direct ou par ruissellement) des eaux pluviales vers le domaine public (collecteur, caniveau de voirie, fossé, cours d'eau, etc.). Tout projet d'aménagement devra, en règle générale, intégrer la gestion des eaux de pluie (quantitative et qualitative) à la source.

L'aménagement du site en revêtements perméables, l'infiltration ou le stockage pour réutilisation sur l'unité foncière doivent être les solutions recherchées en priorité pour la gestion des eaux pluviales.

Si, pour des raisons techniques, règlementaires ou de configuration des lieux, l'infiltration totale n'est pas possible ou pertinente, le SyAGE peut accorder, à titre dérogatoire et après mise en place de dispositifs limitant le rejet, une autorisation de raccordement selon l'ordre de priorité suivant :

- ouvrage d'infiltration disposant d'un trop plein raccordé au domaine public (niveau 1),
- ouvrage de rétention disposant d'un débit de fuite et d'un trop plein raccordé au domaine public (niveau 2),
- raccordement sans mise en place de dispositifs d'infiltration ou de rétention (niveau 3).

Pour les dérogations de niveau 1 et 2, les rejets vers les ouvrages du service public ne devront pas excéder la valeur de débit mentionnée dans le règlement de gestion des eaux pluviales ou dans le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune, s'il existe.

Pour les 3 niveaux de dérogation, la qualité des eaux rejetées doit être compatible avec le milieu récepteur.

La pollution de temps de pluie devra être réduite et traitée à l'amont **par tout dispositif adapté au risque engendré par l'aménagement**.

b) Préconisations en matière de dispositif de gestion des eaux pluviales

Par souci de pérennité du dispositif, les rétentions seront réalisées, en priorité, à ciel ouvert en fonction des opportunités, et intégrées au parti architectural et paysager.

Dans le seul secteur indicé « z »

Dispositions communes à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales

1- Dispositions générales

Les règlements applicables sur le secteur UB indicé « z » sont les règlements eaux usées et eaux pluviales du Conseil Départemental du Val de Marne en vigueur au moment de la construction ou de l'aménagement.

Les réseaux de collecte des eaux usées et des eaux pluviales sont de type séparatif.

Les constructions doivent se raccorder aux réseaux publics d'assainissement d'eaux usées domestiques aux réseaux.

Toutes les constructions neuves devront disposer d'un réseau intérieur de type séparatif jusqu'en limite de propriété réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Il en sera de même pour les constructions existantes faisant l'objet de réhabilitation ou de travaux d'amélioration, agrandissement, changement de destination….

2- Eaux usées

L'assainissement des propriétés raccordées au réseau devra respecter les prescriptions énoncées dans le règlement d'assainissement du gestionnaire ou propriétaire du réseau sur lequel le raccordement est envisagé. Si le raccordement est envisagé sur le réseau départemental, il respectera les dispositions du Règlement de Service Départemental de l'Assainissement (Délibération du Conseil général n°2014-3-5.4.29 du 19/05/2014) ; ce document est présenté dans les annexes du présent Plan Local d'Urbanisme.

3- Eaux pluviales

Pour limiter l'impact des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques n°2006-1772 du 30 décembre 2006, il faudra en règle générale que la pollution par temps de pluie soit réduite et traitée en amont, et que le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou le milieu naturel soit limité; et ce conformément au SDAGE 2010-2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands entré en vigueur le 17 décembre 2009. Des prescriptions pourront être imposées dans ce sens, notamment par l'intermédiaire du zonage pluvial communal réglementaire s'il existe.

En cas d'absence de zonage communal réglementaire, la commune peut s'appuyer sur le zonage pluvial départemental qui a une valeur de guide technique de recommandations et propose une vision harmonisée des règles de gestion des eaux pluviales à l'échelle des différents bassins versants situés sur le territoire départemental.

Adopté par délibération du Conseil général n°2014-3-5.8.33 du 19/05/2014, le zonage pluvial départemental constitue un outil pour une gestion durable des eaux pluviales à l'échelle du territoire départemental dont le principe est de privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle en favorisant l'infiltration dès que possible, tout en ayant la possibilité, au cas par cas, et en fonction de la nature du projet, de la nature du sous-sol concerné et de la capacité des réseaux départementaux, d'autoriser un rejet à débit limité dans ces réseaux.

Dans ce cas, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau d'assainissement départemental après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions favorisant la réduction des volumes et de la pollution de ces eaux de ruissellement.

Les eaux pluviales rejetées au réseau public auront un débit limité et la valeur de ce débit ne devra pas être dépassée quel que soit l'événement pluvieux à l'origine de ces eaux pluviales. Les rejets au réseau pluvial départemental qui seront autorisés devront respecter les valeurs de limitation de débit définies dans le zonage pluvial départemental, qui est présenté dans les annexes du présent Plan Local d'Urbanisme.

Le Service Public d'Assainissement n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Qu'il s'agisse d'eaux de ruissellement, de toitures ou de revêtements étanches, la gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public, doit être la première solution recherchée et cela dès la conception des aménagements qui, le cas échéant, intègreront des dispositifs techniques pour limiter le rejet des eaux pluviales, en débit et en volume, dans le réseau public ; ils feront l'objet d'études spécifiques tenant compte des caractéristiques du sol (perméabilité du sol dans le cas de l'infiltration) et du sous-sol (présence de cavités, de carrières..). La gestion et l'entretien de ces dispositifs devra également être prévue à ce stade.

Les eaux de ruissellement des voiries ou des surfaces de parking non couvertes pourront faire l'objet d'un traitement spécifique de type débourbage-déshuilage avant rejet dans le réseau public ou avant infiltration, sachant que l'entretien et les réparations de ces ouvrages spécifiques sont à la charge de l'usager.

Les eaux de ruissellement des voiries et des parkings de surface importante ou présentant des risques de pollution liés au trafic ou aux activités pourront faire l'objet d'un traitement spécifique pour réduire sables et hydrocarbures avant infiltration, rejet dans le réseau pluvial ou le milieu naturel.

Les eaux issues des parkings souterrains ou couverts pourront faire l'objet d'un traitement de débourbage-déshuilage avant rejet dans le réseau interne d'eaux usées.

Tout raccordement au réseau collectif doit être exécuté suivant les prescriptions spécifiques d'une autorisation donnée par le gestionnaire du réseau récepteur à la suite d'une demande spéciale du propriétaire intéressé auprès de la commune.

4.3 Autres réseaux (électricité, téléphone, câble…)

Les réseaux doivent être enterrés sur fonds privés.

Les coffrets et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans un soubassement maçonné.

Leur aspect devra être intégré harmonieusement aux constructions.

Article 5 – Superficie minimale des terrains

Sans objet.

Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Dispositions générales

6.1.1 Dispositions générales applicables à la zone UB et aux secteurs UB1 et UB2

Les constructions ou parties de construction devront être implantées à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques de **2 mètres minimum**.

6.1.2 Dispositions générales applicables au seul secteur UB3

Les constructions ou parties de construction devront être implantées à l'alignement.

6.2 Dispositions particulières

6.2.1 Cas de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes

Pour les constructions en alignement sur voie et emprise publique, des saillies générées par l'isolation thermique d'un maximum de 0,30 mètre sont autorisées à partir du premier étage.

6.2.2 Cas des saillies, telles que les perrons, les escaliers, les auvents, les marquises, les balcons et les modénatures de façade

Les saillies, telles que les perrons, les escaliers, les auvents, les marquises, les balcons et les modénatures de façade sont autorisées sur le domaine public mais ne devront pas dépasser 1,5 m de profondeur.

Si une emprise sur le domaine public est nécessaire, les saillies telles que définies précédemment devront être situées en surplomb du domaine public à 3 m au moins du sol.

6.2.3 Cas des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de l'article 6.1

Les extensions et surélévations des constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article 6.1 doivent être édifiées :

- dans le respect des règles définies à l'article 6.1,
- ou dans le prolongement latéral ou vertical de la façade de la construction existante.

6.2.4 Cas des terrains situés à l'angle de plusieurs voies

Lorsque la construction est édifiée sur un terrain situé à l'angle de plusieurs voies, les dispositions de l'article 6.1 sont appréciées par rapport à la voie sur laquelle s'organise l'accès des véhicules motorisés au terrain.

La ou les autres voies seront ainsi considérées comme des limites séparatives, et les constructions devront respecter les dispositions de l'article 7.

6.2.5 Cas des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou services publics

Les constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou services publics doivent être implantés à l'alignement ou avec un retrait de deux mètres minimum de l'alignement.

Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Dispositions générales

7.1.1 Dispositions générales applicables à la zone UB, à l'exception de ses secteurs UB1, UB2, et UB3

Dans une bande de 15 mètres de profondeur par rapport à l'alignement, les constructions ou parties de constructions doivent être implantées :

- En limites séparatives,
- Ou en retrait de ces limites, selon les modalités fixées au 7.1.5

Au-delà de la bande de 15 mètres de profondeur par rapport à l'alignement, les constructions ou parties de constructions doivent être implantées :

- En limites séparatives, si la hauteur de la ou des constructions n'excède pas 6 mètres à l'égout et 10 mètres au faîtage,
- Ou en retrait de ces limites, selon les modalités fixées au 7.1.5

7.1.2 Dispositions générales applicables au seul secteur UB1

Les constructions ou parties de constructions doivent être implantées :

- En limites séparatives,
- Ou en retrait de ces limites, selon les modalités fixées au 7.1.5.

7.1.3 Dispositions générales applicables au seul secteur UB2 y compris UB2t

Les constructions ou parties de constructions doivent être implantées :

- En limites séparatives,
- Ou en retrait de 2 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

7.1.4 Dispositions générales applicables au seul secteur UB3

Les constructions ou parties de constructions doivent être implantées :

- Sur les deux limites séparatives latérales,
- et en retrait de 2 mètres minimum par rapport aux limites séparatives de fond de parcelle.

7.1.5 Modalités de calcul du retrait pour la zone UB et le secteur UB1 ; en dehors des secteurs UB2 et UB3

- Lorsque la façade ou partie de façade ne comporte pas d'ouverture créant des vues directes :

La distance (L) comptée horizontalement, entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (mesurée à l'égout du toit) entre ces deux points (H), soit (**L≥H/2**), sans pouvoir être inférieure à **2,50 mètres**.

- Lorsque la façade ou partie de façade comporte une ou plusieurs ouvertures créant des vues directes :

La distance (L) comptée horizontalement, entre tout point de la façade au droit des ouvertures et le point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la hauteur (H) de la partie la plus haute des ouvertures comptée à partir du terrain naturel (avant travaux) au droit de l'ouverture considérée, soit L≥H, sans pouvoir être inférieure à **8 mètres**.

Cette règle s'applique également dans le cas de création d'ouverture(s) sur une construction existante, créant des vues directes.

7.2 Dispositions particulières

7.2.1 Cas de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes

Dans le cas d'un retrait, des saillies d'un maximum de 0,30 mètre, localisées sur le terrain et dans la marge de retrait définie à l'article 7.1 sont admises pour les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes.

7.2.2 Cas des saillies, telles que les perrons, les escaliers, les auvents, les marquises, les balcons et les modénatures de façade

Les saillies, telles que les perrons, les escaliers, les auvents, les marquises, les balcons et les modénatures de façade sont autorisées dans la marge de retrait située en limite séparative mais ne devront pas dépasser 1,5 m de profondeur.

7.2.3 Cas des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de l'article 7.1

Les surélévations et les extensions, sans création de vue(s) supplémentaire(s) directe(s), des constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article 7.1 doivent être implantées :

- dans le respect des règles définies à l'article 7.1,
- ou dans le prolongement latéral ou vertical de la façade de la construction existante, à condition que l'extension ou la surélévation ne comporte pas de vues directes.

7.2.4 Cas des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou services publics

Les constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou services publics doivent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives ou avec un retrait de deux mètres minimum de la limite séparative.

Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Dispositions générales

8.1.1 Dispositions générales applicables à la zone UB, et aux secteurs UB1 et UB3, à l'exception du secteur UB2

La distance doit être au moins égale :

- à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de **8 mètres** si la façade la plus basse comporte des ouvertures créant des vues directes**,**
- à la hauteur de la façade la plus basse, avec un minimum de **8 mètres** si la façade la plus basse ne comporte pas d'ouvertures créant des vues directes, et que la façade la plus haute en comporte**,**
- à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de **2,50 mètres** si aucune des deux façades ne comporte d'ouverture créant des vues directes.

8.1.2 Dispositions générales applicables au seul secteur UB2

La distance doit être au moins égale :

- à **6 mètres** si l'une des façades comporte des ouvertures créant des vues directes,
- à **2,5 mètres**, si aucune des deux façades ne comporte d'ouverture créant des vues directes.

8.2 Dispositions particulières

8.2.1 Cas de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes

Une implantation différente de celle définie à l'article 8.1 est admise pour assurer l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes, dans la limite de **0,30 mètre** d'épaisseur.

8.2.1.1 Cas d'absence de distance minimale

Toutefois, il n'est pas fixé de distance minimale entre :

- La construction principale et la ou les construction(s) annexe(s) et/ou les ouvrages techniques,
- Plusieurs constructions annexes et/ou les ouvrages techniques à condition que la hauteur de ces constructions ne dépasse pas **3 mètres** à l'égout.

8.2.2 Cas des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de l'article 8.1

Les surélévations et les extensions des constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article 8.1 doivent être implantées :

- dans le respect des règles définies à l'article 8.1,
- ou dans le prolongement latéral ou vertical de la façade de la construction existante, sans aggraver la non conformité de la construction par rapport aux dispositions de l'article 8.1.

8.2.3 Cas des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou services publics

La distance séparant les façades des constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou services publics n'est pas réglementée.

Article 9 – Emprise au sol

9.1 Dispositions générales

9.1.1 Dispositions applicables à la zone UB et UB1 en dehors des secteurs UB2, UB3 et UBz

Le coefficient d'emprise au sol maximum des constructions est fixé à ***40%*** de la superficie du terrain.

9.1.2 Dispositions applicables aux seuls secteurs UB2, UB3 et UBz

Le coefficient d'emprise au sol maximum des constructions n'est pas réglementé.

9.2 Dispositions particulières

9.2.1 Cas de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes

Une emprise au sol plus importante que celle définie à l'article 9.1 est admise pour permettre les travaux d'isolation thermique extérieure des constructions existantes, dans la limite de **0,30 mètre** d'épaisseur.

9.2.2 Cas des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de l'article 9.1

Les travaux de surélévation et de changement de destination de constructions existantes sont admis, à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol de ces constructions.

9.2.3 Cas des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou services publics

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée.

Article 10 – Hauteur maximale des constructions

10.1 Dispositions générales

10.1.1 Dispositions générales applicables au seul UB hors UB1, UB2 et UB3

La hauteur des constructions ne doit pas excéder en tout point :

- **12 mètres** à l'égout et **15 mètres** au faîtage,
- ou **13 mètres** au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

La hauteur maximale des constructions annexes est fixée en tout point à **3 mètres** à l'égout et **6 mètres** au faitage.

10.1.2 Dispositions générales applicables au seul secteur UB1

La hauteur des constructions ne doit pas excéder en tout point :

- **15 mètres** à l'égout du toit et **20 mètres** au faîtage,
- ou 20 mètres au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

La hauteur maximale des constructions à l'égout ou au point le plus haut de l'acrotère peut être dépassée, dans la limite **d'1 mètre** de hauteur supplémentaire, pour marquer un élément architectural et/ou créer une rupture dans la ligne d'égout.

10.1.3 Dispositions générales applicables au seul secteur UB2, en dehors du sous-secteur UB2t

La hauteur des constructions ne doit pas excéder en tout point **21 mètres au faîtage ou au sommet de l'acrotère**, à l'exception des édicules techniques liés à la production d'énergie renouvelable.

10.1.4 Dispositions générales applicables au seul sous-secteur UB2t

La hauteur des constructions ne doit pas excéder en tout point **21 mètres**, dans la limite d'une surface n'excédant pas *30%* de l'emprise au sol des constructions soumis à autorisation d'urbanisme.

Pour l'emprise au sol de la construction restante, la hauteur des constructions ne doit pas excéder en tout point **15 mètres**.

10.1.5 Dispositions générales applicables au seul secteur UB3

La hauteur des constructions ne doit pas excéder en tout point :

- **12 mètres** à l'égout et **15 mètres** au faîtage,
- ou **13 mètres** au sommet de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses.

La hauteur maximale des constructions annexes est fixée en tout point à **3 mètres** à l'égout et **6 mètres** au faitage.

La règle de hauteur des seuls programmes de bureaux en front de la RN6 peut être portée à **21 m**.

10.2 Dispositions particulières

10.2.1 Cas des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien, d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes ne respectant pas les règles définies à l'article 10.1, à condition qu'ils n'entrainent pas d'augmentation de la hauteur de la construction existante.

10.2.2 Cas des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou services publics

Les dispositifs techniques des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou services publics ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.

Article 11 – Aspect extérieur des constructions

11.1 Dispositions générales

L'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'intégration harmonieuse des constructions dans le paysage urbain et naturel doit être assurée notamment par leur volume, leur architecture, le choix des matériaux et des couleurs employés.

Est préconisée l'utilisation de matériaux écologiques et issus de ressources locales et de filières durables.

Les bâtiments et les accès voiture doivent être adaptés au sol et conçus au plus près du nivellement existant.

Lorsque la construction est située dans le périmètre de l'AVAP, les travaux sur les constructions existantes ou les constructions nouvelles devront respecter le règlement de l'AVAP qui figure en annexe du dossier de PLU.

11.2 Matériaux

L'utilisation de matériaux et techniques pérennes, adaptés au caractère architectural du bâti, et cohérents avec les constructions existantes sera à privilégier. Les matériaux de facture contemporaine pourront être employés sous réserve d'une finition de qualité.

Les matériaux d'aspect précaire sont interdits.

En façade, l'utilisation de bardages métalliques, ou de matériaux composites, est autorisée si cette utilisation fait l'objet d'un traitement soigné dans le cadre d'une composition de façade.

Les couleurs des façades doivent être en harmonie avec la trame bâtie et paysagère environnante.

11.3 Façades et aspect extérieur

Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

Les rejets d'eau pluviale des balcons, loggias et terrasses devront être canalisés de façon à éviter toutes salissures des façades.

La mise en œuvre sur les façades des modénatures et des éléments de marquage qui s'harmonisent avec les constructions avoisinantes : tels que les bandeaux, corniches, les encadrements de fenêtres, chaînes d'angle,… est préconisée.

Aucun caisson de volets roulants ne doit être visible en façade.

Les façades de locaux commerciaux doivent être conçues en harmonie avec les caractéristiques architecturales de l'immeuble dans lequel elles sont situées.

L'aspect extérieur des bâtiments annexes doit être adapté à la fonction du bâtiment (garage, abris de jardin…).

Afin d'assurer leur intégration dans l'environnement urbain ou paysager, les façades doivent présenter une composition propre à travers :

- les matériaux destinés à recevoir un parement ou un enduit : ces derniers ne peuvent être laissés apparents sur les façades, (parpaings, briques creuses, carreaux de plâtre…) ;
- les pignons et les clôtures : à leur égard, les matériaux d'aspect précaire sont interdits ;
- les tôles ondulées et les matériaux excessivement réfléchissants sont interdits.

Les façades doivent assurer la continuité visuelle de l'alignement ou du reculement, mais les ruptures (tels les porches, les passages, les avant-corps ou les arrière-corps, les saillies) peuvent être autorisées.

Les différents murs des bâtiments et des annexes doivent être construits en matériaux de même nature.

Si cette similitude n'est pas possible, il doit être recherché une suffisante parenté d'aspect et de couleur entres les bâtis, et présenter un aspect convenable tout en permettant d'assurer une bonne conservation.

Les baies créées ou modifiées dans les façades existantes doivent reprendre les proportions, les matériaux, les accessoires (tels les volets), les couleurs des baies existantes.

Les pares vues des balcons, terrasses et loggias doivent s'intégrer harmonieusement à la construction.

11.4 Les toitures

Pour les toitures, l'utilisation de couvertures apparentes d'aspect précaire est interdite.

Les couvertures seront dans le ton général des toitures environnantes.

Toutes couvertures apparentes en tôle ondulée, en plaques de carton goudronné ou de fibrociment, sont interdites. Les matériaux présentant un aspect imitant un matériau noble sont interdits.

Les terrasses sont autorisées à la condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement, qui, par leur volume, leurs matériaux, leurs couleurs, leur végétalisation éventuelle et l'acrotère, garantisse leur bonne insertion dans le site, y compris depuis les points de vue les plus éloignés.

Les édicules et les ouvrages techniques doivent être intégrés dans le volume de la construction et afin de ne pas être visibles depuis l'espace public, leur traitement devra être fait avec des matériaux en harmonie avec ceux de la construction.

Lorsqu'une construction nouvelle est accolée à une ou des constructions existantes moins hautes et lorsqu'un dévoiement et un rehaussement des conduits de cheminée ou de ventilation est nécessaire, les conduits dévoyés et rehaussés doivent faire l'objet d'un traitement architectural d'ensemble.

Les réhabilitations ou les modifications de constructions anciennes doivent être menées dans le respect du présent article.

11.5 Les clôtures

Le traitement, le choix des matériaux, les couleurs des clôtures doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Lorsque le terrain est en pente, les clôtures sont divisées en sections égales n'excédant pas **12 mètres** de longueur chacune. La hauteur s'apprécie au point médian de chacune d'elles.

Dans le cas d'une clôture ayant une longueur inférieure à **12 mètres**, la hauteur est mesurée au point médian de ladite clôture.

11.5.1 Dispositions relatives aux clôtures sur rue

Les clôtures sur rue devront être constituées :

- D'un mur plein de maçonnerie enduit, en brique ou en pierre, d'une hauteur maximale de **1,5 mètre** avec chaperon. Une hauteur supérieure est admise pour les poteaux (poteaux d'angle, poteaux délimitant les accès),
- ou d'un dispositif ajouré constitué :
    - d'un muret d'une hauteur maximale de **0,80 m** surmonté d'une grille ou d'un grillage à maille rectangulaire verticale, doublé d'un écran végétal. La partie supérieure peut être partiellement occultée sur une hauteur maximale correspondant au 2/3 de sa hauteur totale. Dans ce cas, cette occultation doit être réalisée en tôle découpée de la même couleur que la grille. L'utilisation d'éléments rapportés d'autres natures - en particulier plastique, brande de bruyères, canisses… - est interdite.

La hauteur maximale de l'ensemble ne doit pas dépasser **2 mètres**.

11.5.2 Dispositions relatives aux clôtures sur limites séparatives

La hauteur des clôtures sur les limites de propriété ne pourra pas dépasser 2 m au dessus du sol naturel.

Les murs de maçonnerie devront être enduits.

L'utilisation de plaques de béton est interdite pour les clôtures de toute nature.

11.5.3 Dispositions spécifiques relatives aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Les dispositions des articles 11.5.1 à 11.5.2 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

11.6 Intégration des éléments techniques

Les antennes doivent être implantées à un endroit non visible du domaine public (sauf impossibilité technique). Les paraboles doivent avoir une couleur qui s'intègre avec la partie de construction sur laquelle elles sont fixées.

Pour toutes les toitures, les édicules et ouvrages techniques (tels que machinerie d'ascenseurs, gaines de ventilation extracteurs, antennes relais, …) doivent être intégrés dans le volume de la construction.

Seules les cheminées peuvent dépasser du volume de la toiture. Les cheminées doivent être traitées avec les matériaux et couleurs en harmonie avec ceux de la construction.

Les rampes de parking destinées à desservir les parcs de stationnement doivent être intégrées dans la construction. Dans le cas où la configuration du terrain ou des contraintes techniques ne le permettraient pas, elles devront être traitées de manière à s'harmoniser avec la construction et les espaces extérieurs.

Les dispositifs techniques des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics sont exemptés de cette disposition.

11.7 En sus des dispositions des articles 11.1 à 11.6, dispositions applicables aux « ensembles bâtis remarquables » et des « ensembles urbains cohérents » identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme (anciennement L123-1-5 III 2° du code de l'Urbanisme)

Les travaux touchant à l'aspect extérieur des bâtiments identifiés doivent :

- mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment et notamment la volumétrie, la forme des toitures et les ouvertures en façade,

Les interventions de type extensions et surélévations doivent être conçues en reprenant des caractères architecturaux du bâtiment protégé, ou en recourant à une architecture de contraste de qualité.

La création de nouvelles ouvertures en façade doit respecter la composition générale de la construction (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénature).

Les éléments de modénature, menuiseries ou ferronneries doivent être maintenues, ou, si elles ne peuvent être restaurées, remplacées dans le respect des dimensions, profils, compositions et formes de ceux d'origine.

Article 12– Stationnement

12.1 Dispositions générales

12.1.1 Normes de stationnement pour les véhicules motorisés, applicables selon la destination des constructions

12.1.1.1 Constructions destinées à l'habitation

Il est exigé que soit réalisée au minimum **1 place** de stationnement par tranche de **50 m² de surface de plancher**, en respectant un minimum d'1 place par logement et dans la limite de 1,3 place par logement.

Conformément au code de l'Urbanisme, il ne peut, nonobstant toute disposition, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement lors de la construction, la transformation ou l'amélioration de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat y compris quand ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher dans la limite de 50% de la surface de plancher existante avant le commencement des travaux.

12.1.1.2 Constructions destinées aux bureaux

Il est exigé que soit réalisée au minimum **1 place** de stationnement par tranche de 55 m² **de surface de plancher**

Par ailleurs, au sein du périmètre de 500 mètres autour des transports en commun, il ne pourra être construit plus d'1 place pour **45 m²** de surface de plancher.

12.1.1.3 Constructions destinées aux commerces et à l'artisanat

Il est exigé que soit réalisée au minimum **1 place** de stationnement par tranche de **40m² de surface de plancher avec une exonération pour les 100 premiers m².**

12.1.1.4 Constructions destinées à l'hébergement hôtelier

Il est exigé que soit réalisée au minimum 1 place de stationnement pour 4 chambres.

12.1.1.5 Constructions destinées aux entrepôts

Il est exigé que soit réalisée au minimum 1 place de stationnement par construction.

12.1.1.6 Constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, le nombre et le type d'utilisateurs et sa localisation dans la commune (proximité de la gare, existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité…).

12.1.1.7 Normes de stationnement pour les livraisons

Les emplacements nécessaires aux opérations de chargement, déchargement et manutention doivent être prévus pour tous les établissements de plus de 250 m^2 de surface de plancher recevant ou générant des livraisons et au minimum :

- Pour les activités : une aire de livraison de 100 m² pour 6 000 m² de surface de plancher ;
- Pour les commerces / industrie / artisanat : une aire de livraison pour 1 000 m² de surface de vente.

12.1.2 Normes de stationnement pour les vélos

Il est exigé qu'un espace destiné au stationnement des vélos soit prévu avec un accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos (avec une rampe de pente maximale de 12%).

Il est exigé qu'un point d'accrochage soit disponible pour chaque emplacement afin que les vélos puissent être rangés et cadenassés sans difficulté.

L'ensemble des calculs des espaces dédiés au stationnement des cycles vélos se fait par tranche entamée.

12.1.2.1 Constructions destinées à l'habitat

Pour les bâtiments destinés à l'habitation groupant au moins deux logements, il est exigé que soit réalisé un espace couvert et clos, voire un local, dédié au stationnement des cycles non motorisés au moins égal à :

- 0,75 m² par logement, pour les logements jusqu'à deux pièces principales
- 1,5 m² par logement, pour les logements de trois pièces principales et plus
- sans que cet espace ne puisse être inférieur à 3 m².

12.1.2.2. Constructions destinées aux bureaux

Il est exigé que soit dédié au stationnement des cycles non motorisés, un espace couvert et clos, voire un local, au moins équivalent à 1,5m² pour 100m² de surface plancher.

12.1.2.3. Constructions destinées aux commerces de plus de 500 m² de surface de plancher, à l'artisanat et à l'industrie

Il est exigé que soient réalisés au minimum :

- un espace couvert et clos, voire un local, dédié au stationnement des cycles non motorisés, au moins équivalent à 1 place pour 10 employés.
- un espace dédié au stationnement des cycles non motorisés, équipé et suffisamment dimensionné pour l'accueil des visiteurs.

12.1.2.4. Constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics et aux établissements d'enseignement

Il est recommandé pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, un espace couvert et clos, voire un local, dédié au stationnement des cycles non motorisés, au moins équivalent à 1 place pour 10 employés.

Il est recommandé que le nombre de places dédiées au stationnement des vélos, au sein d'un espace couvert et clos, voire d'un local, soit modulé suivant le type d'établissement d'enseignement :

- écoles primaires : une place pour huit à douze élèves
- collèges et lycées : une place pour trois à cinq élèves

12.2 Caractéristiques techniques des aires de stationnement

Les places doivent respecter les dimensions minimales suivantes :

- Largeur : 2,30 m
    - En cas de réalisation de garage individuel fermé ou de boxes individuels, la largeur minimale intérieure est fixée à 2,50 m.

- Longueur : 5 m
    - Un dégagement de 5 m doit être également prévu, dans le cas d'une opération d'aménagement entraînant la réalisation de plus de 3 places de stationnement.

Pour information et conformément au décret n°2011-873 du 25 juillet 2011 et aux articles R111-14-2 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation, toute construction d'un immeuble d'habitation comportant au minimum **2 logements**, d'un bâtiment à usage tertiaire ou d'un bâtiment à destination de bureau, équipé de places de stationnement couvertes ou d'accès sécurisé, doit être alimenté en électricité pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

12.3. Modalités d'application des normes de stationnement

Dans le cas d'un aménagement se traduisant par des travaux ne créant pas plus de 25 m² de surface de plancher et ne créant pas de logement, il n'est pas imposé de réaliser de nouvelles places de stationnement à condition de ne pas supprimer de places existantes.

Dans le cas contraire, chaque place supprimée doit être remplacée par une place de même nature.

12.4 Modalités de calcul des places de stationnement

Lorsque le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m^2 de surface de plancher réalisée, le calcul se fait par **tranche entamée :**

Exemple : lorsqu'il est exigé 1 place par tranche de 50 m^2 de surface de plancher, pour une construction de 70 m^2 de surface de plancher, le calcul par tranche entamée impose la réalisation de deux places de stationnement, s'il n'y a pas d'autres limites fixées par le règlement.

12.5 Impossibilité de réaliser les places de stationnement

Conformément au code de l'Urbanisme, en cas d'impossibilité d'aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des véhicules motorisés sur le terrain d'assiette de l'opération, ou sur un autre terrain situé dans un rayon de 300m du terrain d'assiette de l'opération, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme de places dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, et situé à moins de 300 mètres de l'opération,
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, et situé à proximité de l'opération.

Article 13– Espaces libres et plantations

13.1 Eléments de paysage identifiés aux documents graphiques, au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme (anciennement L123-1-5 III 2° du code de l'Urbanisme)

La dominante végétale des **espaces paysagers protégés** qui participe à la trame verte et bleue de Villeneuve-Saint-Georges, doit être préservée.

Les éléments paysagers protégés identifiés aux documents graphiques sont les suivants :

- Cœurs d'ilots,
- Parcs et Squares,
- Terrains cultivés,
- Zones humides.

13.2 Dispositions générales

Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales.

Les espèces et variétés de végétaux implantés seront détaillées par le pétitionnaire.

Il est interdit d'implanter les espèces suivantes, considérées comme invasives (conformément à l'annexe ci-dessous) :

ANNEXE NON EXHAUSTIVE :

Taxon de référence	Nom vernaculaire
Acer negundo L., 1753	Érable negundo, Érable frêne, Érable Négondo
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916	Faux-vernis du Japon, Vernis du Japon, Ailanthe
Amorpha fruticosa L., 1753	Indigo du Bush, Amorphe buissonnante
Azolla filiculoides Lam., 1783	Azolla fausse-fougère
Baccharis halimifolia L., 1753	Séneçon en arbre, Baccharis à feuilles d'Halimione
Bidens frondosa L., 1753	Bident feuillé, Bident à fruits noirs, Bident feuillu
Buddleja davidii Franch., 1887	Buddleja du père David, Arbre à papillon, Arbre aux papillons
Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	Herbe de la Pampa, Roseau à plumes
Egeria densa Planch., 1849	Égéria, Élodée dense
Elodea canadensis Michx., 1803	Élodée du Canada
Elodea nuttalii (Planch.) H.St.John, 1920	Élodée à feuilles étroites
Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase, Berce de Mantegazzi
Impatiens glandulifera Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya, Balsamine géante, Balsamine rouge, Impatiente glanduleuse
Impatiens parviflora DC., 1824	Balsamine à petites fleurs, Impatientes à petites fleurs
Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928	Lagarosiphon majeur
Lemna minuta Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule
Lonicera japonica Thunb., 1784	Chèvrefeuille du Japon
Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Burdet, 1987	Ludwigie à grandes fleurs, Jussie
Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven, 1963	Jussie
Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle du Brésil
Reynoutria japonica Houtt., 1777	Renouée du Japon
Reynoutria sachalinensis (F.Schmidt) Nakai, 1922	Renouée de Sakhaline
Robinia pseudoacacia L., 1753	Robinier faux-acacia, Carouge
Senecio inaequidens DC., 1838	Séneçon sud-africain
Solidago canadensis L., 1753	Tête d'or
Solidago gigantea Aiton, 1789	Tête d'or
Symphyotrichum lanceolatum (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Aster lancéolé
Symphyotrichum novi-belgii (L.) G.L.Nesom, 1995	Aster

Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes.

13.2.1 Obligations de végétaliser

13.2.1.1 Dispositions générales applicables à la zone UB et à son secteur UB1

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être traitées en espaces verts de pleine terre sur **60% minimum de leur superficie.**

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux d'extension des constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

13.2.1.2 Dispositions générales applicables au seul secteur UB2, en dehors du sous-secteur UB2t

50% minimum de la surface libre de toute construction doivent être traités sous forme d'espaces verts dont 60% en pleine terre.

Ces espaces verts pourront être réalisés au sol (sous forme de pleine terre) ou en structures (sur dalle, toitures végétalisées…).

13.2.1.2 Bis Dispositions générales applicables au seul sous-secteur UB2t

Les dispositions indiquées aux 13.2.1.2 ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif ou services publics.

13.2.1.3 Dispositions générales applicables au seul secteur UB3

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être traitées en espaces verts sur 50% minimum de leur superficie dont **60% en pleine terre.**

Ces espaces verts pourront être réalisés au sol (sous forme de pleine terre) ou en structures (sur dalle, toitures végétalisées,…).

13.2.2 Obligation de planter

Les surfaces libres de constructions, en dehors des surfaces dédiées au stationnement, doivent être végétalisées à raison d'au moins ***1 arbre*** à grand développement par tranche de ***100 m²*** des surfaces libres de constructions entamée ou achevée.

Au sein des surfaces dédiées au stationnement, dans le cas où plus de deux places de stationnement seraient réalisées, les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison ***d'un arbre*** pour ***50 m²*** de surface affectée au stationnement par tranche entamée.

Les délaissés doivent être engazonnés.

Afin de ne pas accentuer l'imperméabilisation des sols, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, dallés ou pavés de préférence, aux espaces bitumés ou enrobés.

13.3 Dispositions particulières

Toutefois, les dispositions de l'article 13.2 ne s'appliquent pas :

- Aux travaux de surélévation et de changement de destination des constructions existantes ne respectant pas les dispositions de l'article 12.1, à condition de ne pas réduire la surface comptabilisée au titre des espaces de pleine terre végétalisés et plantés,
- Aux travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes, dans la limite de 0,30 mètre d'épaisseur,

Article 14 – Coefficient d'Occupation des Sols

Sans objet

Article 15 – Performances énergétiques et environnementales

15.1 Déchets

15.1.1 Dispositions générales

Toute construction ou installation nouvelle destinée à de l'habitation et aux programmes d'activités économiques (bureaux, industries, commerces, artisanat) doit être équipée de lieux de stockage des déchets ménagers et des déchets industriels banals.

Ces lieux doivent être adaptés au tri sélectif des déchets et conformes aux normes édictées par le règlement sanitaire départemental.

Une notice de gestion du stockage des déchets ménagers en annexe du PLU précise les différentes dispositions décrites ci-après.

15.1.1.1 Modalités de calcul pour les immeubles à destination d'habitation

- **Aménagement des locaux de stockage en habitat individuel** *:* en habitat individuel, les propriétaires sont tenus de pouvoir stocker au moins trois types de récipients (bacs) au sein de leur parcelle.

- **Aménagement des locaux de stockage en habitat collectif :**
    - Dimensions des locaux de stockages des bacs : le local de stockage des bacs doit permettre d'entreposer et de déplacer ceux-ci de manière aisée. Chaque bac doit être facilement accessible. Les bacs d'ordures ménagères et de tri sélectif doivent être bien séparés.

Le dimensionnement du local de stockage des déchets devra respecter le dimensionnement minimal suivant :

Nombre de logements de l'opération	Surface minimale du local à déchets à prévoir
De 3 à 6 logements	5 mètres carrés
De 7 à 11 logements	8 mètres carrés
De 12 à 15 logements	12 mètres carrés
Au-delà de 15 logements	Au minimum 0,9 mètre carré par logement

A ces locaux de stockage des bacs, s'ajoutent les mètres carrés nécessaires au stockage des encombrants.

- Stockage des déchets encombrants et des déchets d'équipements électriques et électroniques : afin que le stockage des déchets encombrants et des déchets d'équipements électriques et électroniques ne constitue pas une gêne pour les occupants, il est recommandé de créer ou d'aménager un local dans lequel ces déchets pourront être entreposés en attente de leur enlèvement par le service de collecte.

La surface recommandée pour un tel local est de 0,15 m^2 par logement.

Les caractéristiques liées à l'aménagement des locaux de stockage en habitat collectif sont définies au sein de la notice de gestion de stockage des déchets annexée au PLU.

15.2 Dispositions favorisant la performance environnementale au regard de l'aspect extérieur des constructions

L'utilisation de matériaux renouvelables, de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée sont à privilégier.

Ces matériaux et dispositifs doivent s'assurer de leur bonne intégration architecturale et paysagère de la construction dans le milieu environnant.

Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions (notamment, le bois et les végétaux en toiture) sont autorisés.

Les portes, portes-fenêtres et volets isolants tels que définis par le code de l'Urbanisme sont à privilégier.

Pour les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, et notamment les panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, il est recommandé une orientation par ordre de priorité sud, ouest et est.

Les équipements de récupération des eaux de pluie doivent tendre à respecter les dispositions de l'article 4 relatif aux rejets des eaux pluviales.

Les pompes à chaleur, climatiseurs et autres appareils devront être implantés à un endroit non visible du domaine public.

Leur localisation et couleur devront être choisies de sorte qu'ils restent peu perceptibles visuellement et qu'ils cherchent à s'intégrer au mieux avec la construction sur laquelle ils seront fixés.

Article 16 – Infrastructures et réseaux de communication numérique

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câble et fibre optique lorsqu'ils existent.

L'installation doit être conçue de manière à permettre un raccordement lorsque les réseaux seront réalisés.

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

EPT Grand-Orly Seine Bièvre

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.

DELIBERATION N° 19.2.3

URBANISME, AMENAGEMENT, COMMERCES ET ACTIVITES ECONOMIQUES
Urbanisme – Direction du Développement Local
Avis sur le lancement par le territoire Grand-Orly Seine Bièvre d'une procédure de modification simplifiée du PLU communal

LE CONSEIL MUNICIPAL

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 plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly révisé par arrêté interpréfectoral en date du 21 décembre 2012,

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 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 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 plan local d'urbanisme de la commune 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 sa délibération n°19.1.3 datée du 21 février 2019 sollicitant l'intervention du Syndicat Mixte d'Action Foncière du Val de Marne afin qu'il procède à l'acquisition de la parcelle AW 83 sise 99 avenue de Choisy au du Val-de-Marne, 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,

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20190411-19-2-3-DE
Date de télétransmission : 23/04/2019
Date de réception préfecture : 23/04/2019

Vu le courrier de Mme la Maire sollicitant le Président de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre afin d'engager la procédure de modification simplifiée du PLU de la commune,

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'extension 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'Établissement 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,

DELIBERE

Par 25 voix pour,
Birol BIYIK s'étant abstenu,

Article 1 : Émet un avis favorable à la modification simplifiée du PLU pour accompagner le projet de redynamisation de Triage aux mesures de mise à disposition du public.

Madame la Maire,
Sylvie ALTMAN

MAIRIE DE VILLENEUVE-ST-GEORGES

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20190411-19-2-3-DE
Date de télétransmission : 23/04/2019
Date de réception préfecture : 23/04/2019