

Objet : Prescription de la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villejuif.

Le Président de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

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 dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu la délibération n°2020-07-15-1863 du Conseil territorial du 15 juillet 2020 relative à l'élection du Président de l'Établissement public territorial ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-36, L. 153-47 et suivants et L. 153-45 et suivants ;

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

Vu la délibération du Conseil Territorial n°2021-01-268_2217 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en date du 26 janvier 2021 ;

Considérant l'augmentation sensible des ménages d'une personne entre 2013 et 2018 et que ces ménages restent encore minoritaires par rapport aux familles qui représentent 54,4 % des ménages, soit 74 % des villejuifois.e.s ;

Considérant que les petits logements (T1 et T2) ont connu une hausse entre 2013 et 2018 et représentent 33,7 % des logements ;

Considérant que l'urbanisation du territoire est presque totale et que le développement est porté sur le renouvellement urbain et la densification des tissus existants ;

Considérant le phénomène d'îlot de chaleur urbaine qui traduit un écart de température entre les zones plus ou moins urbanisées ;

Considérant que le règlement actuel ne permet pas notamment de répondre aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable relatifs à la limitation de la production de petits logements et d'habitat insalubre ;

Considérant que le règlement actuel répond, en partie seulement, aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable liés au développement des espaces verts et de la biodiversité et à l'amélioration des conditions de stationnement dans les quartiers de la ville ;

Considérant le projet NPNRU Lebon-Lamartine nécessitant des adaptations du PLU ;

Considérant la nécessité de mettre à jour les annexes du PLU concernant le droit de préemption urbain et les périmètres de projet urbain partenarial ;

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que les modifications envisagées ont pour conséquence :

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

Considérant en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

Considérant la délibération n°106_2022 du Conseil municipal de Villejuif en date du 29 juin 2022 demandant à l'Etablissement Public Territorial de prescrire la modification n°3 du PLU en approuvant ses objectifs ;

Arrête

Article 1 : La procédure de modification n°3 du Plan Local d'urbanisme de la Commune de Villejuif est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification n°3 a pour objet :

- Lutter contre l'habitat insalubre et indigne ;
- Assurer de manière plus pertinente la protection de l'environnement, le développement des espaces verts et de la biodiversité ;
- Effectuer un toilettage des articles pour une simplification du règlement, une compréhension facilitée et une interprétation commune des différents articles par les pétitionnaires et les instructeurs.

Article 3 : Le dossier de modification du PLU sera notifié au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant le début de l'enquête publique.

Article 4 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le Président de l'Etablissement Public Territorial ou son représentant, en présente le bilan au conseil territorial qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée du conseil territorial.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de l'Etablissement Public Territorial et à la mairie de Villejuif durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

Article 7 : Le présent arrêté produira ses effets juridiques dès l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Article 8 : Madame la Directrice générale des services de l'EPT et Monsieur le directeur général des services de la Ville de Villejuif sont chargés de l'exécution de la présente décision dont ampliation sera faite à :

- Madame la Préfète du Val de Marne
- Monsieur le Maire de Villejuif

À Orly, le 18 juillet 2022

Le Président de l'Etablissement
Public Territorial
Michel Leprêtre



Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte ;
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification

Envoyé en préfecture le : 28 07 2022

Publié le / Affiché le : 28 07 2022

Notifié le :