



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 26 janvier 2021
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2021-01-26_2230

Villeneuve-Saint-Georges - Délimitation rue
des Vignes, d'un secteur de renouvellement
urbain dans la zone C du plan d'exposition au
bruit de l'aéroport d'Orly

L'an deux mille vingt et un, le 26 janvier à 18h15 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 20 janvier 2021. Conformément à l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, la séance se déroule sans public, le caractère public de la séance étant respecté par sa retransmission en direct sur le site internet de l'EPT. Le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représenté	G. Lafon	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	R. Dell'agnola	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	K. Cabillic	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	M. Kacimi	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	K. Ben-Mohamed	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Représenté	A. Troubat	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Représentée	A. Troubat	P
Viry-Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	JM. Vilain	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Représentée	B. Guillaumot	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Représenté	JL. Laurent	P
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	F. Bourdon	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	-		-
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	-		-
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Représenté	B. Guillaumot	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	C. Vielhescaze	P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	F. Aggoune	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	P. Gaudin	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	F. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Représenté	B. Vermillet	P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Représentée	JM. Defremont	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Représentée	C. Vielhescaze	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	G. Lafon	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	Représentée	C. Janodet	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	D. Gonzales	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	S. Daumin	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Présent		P

Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
L'Hay-les-Roses	M. JEANBRUN Vincent	Représenté	C. Decrouy	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	K. Ben-Mohamed	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	C. Pecqueux	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	-		-
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	R. Dell'Agnola	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	F. Bourdon	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	-		-
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	Y. Pirolli	P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	D. Beucher	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Représentée	Y. Pirolli	P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	S. Daumin	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	JC. Kennedy	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Représenté	D. Gonzales	P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	P. Bouyssou	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	P. Lesselingue	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	P. Bouyssou	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	R. Boivin	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	S. Moualhi	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	M. Dorra	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	D. Gaulier	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	E. Grillon	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	D. Gaulier	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	C. Pecqueux	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	-		-
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	JJ. Grousseau	P
Viry-Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	JM. Vilain	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	A. Lipietz	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	D. Beucher	P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	C. Decrouy	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Représentée	JJ. Grousseau	P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présente		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Représenté	A. Id Elouali	P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	E. Grillon	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	F. Aggoune	P
Viry-Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	JC. Kennedy	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Représenté	P. Gaudin	P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry-Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent		P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Représenté	C. Spano	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	P. Lesselingue	P
Villejuif	M. ZULKE Michel	Représenté	C. Spano	P

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian MOUALHI

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2204 à 2250	39	58	97

Exposé des motifs

Par arrêté en date du 21 décembre 2012, les Préfets du Val-de-Marne et de l'Essonne approuvaient la révision du plan d'exposition au bruit. Ce dernier datait de 1975 et se trouvait *de facto* obsolète du fait des progrès effectués pour la réduction des bruits émis par les avions, de l'évolution récente du trafic aérien et de la modification des normes relatives au calcul des zones de bruit. Un PEB distingue trois zones de bruit (de A et B "fort" à C "modéré") qui constituent des servitudes d'utilité publique encadrant et limitant le droit à construire des parcelles qui les composent. Les prescriptions réglementaires d'urbanisme applicables à chacune des zones de bruit définies figurent à l'article L.112-10 du Code de l'urbanisme (de portée législative) et visent essentiellement à interdire les possibilités de construction de nouveaux logements dans les zones A et B, et à les limiter en zone C. L'article L.112-10 5° du Code de l'urbanisme prévoit que « *Dans les zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores. Une telle augmentation est toutefois possible dans le cadre des opérations prévues par le I de l'article 166 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dans les conditions fixées aux I et II dudit article. Postérieurement à la publication des plans d'exposition au bruit, à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de tels secteurs peuvent également être délimités par l'autorité administrative compétente de l'Etat après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement* ».

La Ville de Villeneuve-Saint-Georges a déjà eu recours à cette procédure à deux reprises pour des secteurs situés tous deux en centre-ville :

- en 2011, avec la création, par arrêté préfectoral du 21 décembre 2011 et après enquête publique, d'un secteur de renouvellement urbain sur la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du centre-ville, autorisant une augmentation de la capacité de logements en zone C à 535 unités, soit l'équivalent de 929 habitants supplémentaires ;
- en 2018, avec la création, par arrêté préfectoral du 13 avril 2018 et après enquête publique, d'un secteur de renouvellement urbain dénommé « Pasteur » situé dans le centre-ville, autorisant une augmentation de la capacité de logements en zone C à 125 unités, soit l'équivalent de 305 habitants supplémentaires.

Concomitamment à la demande faite en 2016 pour le secteur dénommé « Pasteur », l'Etablissement Public Territorial a également sollicité les services préfectoraux pour la création de trois autres secteurs de renouvellement urbain en zone C du PEB : la ZAC de la Pologne, le projet d'habitat adapté rue des Sapeurs-Pompiers de Paris et le secteur dit "Accueil 1". Cette demande n'a pas été accordée par le Préfet. Le Centre Hospitalier Intercommunal de Villeneuve-Saint-Georges (CHIV) possède, rue des Vignes, une parcelle de près de 8200 m² située dans le centre-ville, en contrebas du coteau et proche de la gare RER, ligne D (7 mn à pied). Cette parcelle est occupée par deux bâtiments dont l'un est désaffecté depuis plusieurs années. Le CHIV a l'intention de céder la partie de la parcelle au droit de ce bâtiment inoccupé (soit environ 2 560 m² de terrain) pour ne conserver que l'Unité de soins longue durée, toujours en fonctionnement. Cette parcelle étant située en zone C du PEB de l'aéroport d'Orly, sa constructibilité oblige à la délimitation d'un secteur de renouvellement urbain.

La création de ce secteur de renouvellement urbain permettrait à la Ville de poursuivre son objectif, de conforter la dynamique du centre ancien, notamment par la construction de logements et l'aménagement d'espaces publics de qualité. En effet, le projet envisagé prévoit la construction de 69 logements, soit l'équivalent d'environ 170 habitants supplémentaires, ainsi que l'élargissement de la sente piétonne reliant le centre-ville au quartier pavillonnaire.

Ainsi, sur sollicitation de la commune de Villeneuve-Saint-Georges par courrier daté du 12 janvier 2021, il est ainsi proposé au conseil territorial de délibérer pour :

- Approuver le projet de délimitation du secteur de renouvellement urbain situé rue des Vignes en zone C du PEB de l'aéroport d'Orly, autorisant la création de 69 logements équivalent à une augmentation modérée d'environ 170 habitants supplémentaires ;
- Autoriser le Président de l'établissement public territorial à faire élaborer le dossier justificatif et à affiner avec les services préfectoraux la délimitation et les caractéristiques de ce secteur de renouvellement urbain ;
- Demander au Préfet du Val-de-Marne qu'il prenne un arrêté soumis à enquête publique approuvant l'institution de ce secteur de renouvellement urbain dans la zone C du PEB.

DELIBERATION

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 portant mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion d'application immédiate, et notamment son article 41 ;

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

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents 'urbanisme ;

Vu l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme ;

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.112-9, L. 112-10 et L. 134-2 ;

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 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 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 approuvé par arrêté préfectoral n°2018/3846 en date du 21 novembre 2018 ;

Vu le plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly révisé par arrêté inter préfectoral en date du 21 décembre 2012 et notamment le document graphique ;

Vu le plan de gêne sonore de l'aérodrome d'Orly approuvé par arrêté inter préfectoral en date du 30 décembre 2013, et notamment les nouvelles zones de bruit définies sur la base des indices Lden en application des articles R. 147-1 et R. 147-2 du code de l'urbanisme ;

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

Vu le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 octobre 2013 ;

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 l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2011 portant sur la délimitation, dans la zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly, du secteur de renouvellement urbain de la ZAC multisites du centre-ville ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 avril 2018 portant sur la délimitation, dans la zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly, du secteur de renouvellement urbain « Pasteur » ;

Considérant que les orientations définies dans le PADD et leur transcription dans le règlement du PLU s'inscrivent dans l'objectif de recentrer les projets d'urbanisations dans les zones déjà urbanisées en limitant au maximum la consommation d'espaces naturels ou agricoles ;

Considérant que le PLU comprend de nouveaux secteurs urbains mixtes de projets permettant le développement de projets de renouvellement urbain qui sont pour partie situés en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport d'Orly ;

Considérant que pour permettre la réalisation de projets et répondre aux objectifs de création de logements, la Ville souhaite demander la création de secteurs de renouvellement urbain ;

Considérant qu'au titre de l'article L. 112-10 5° du code de l'urbanisme, il est possible dans la zone C du plan d'exposition au bruit de délimiter des secteurs de renouvellement urbain des quartiers ou villages existants où des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, et où une augmentation de la capacité de logements et de la population à l'intérieur de ces secteurs peut être autorisée ;

Considérant qu'au titre de l'article L. 112-10 5°, les secteurs de renouvellement urbain en zone C du PEB sont délimités par arrêté préfectoral à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ;

Considérant qu'au titre de l'article L. 134-2 du code de l'urbanisme, l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre est compétent en matière de plan local d'urbanisme ;

Considérant que l'arrêté préfectoral de délimitation d'un secteur de renouvellement urbain est obligatoirement soumis à enquête publique par le Préfet ;

Considérant le courrier de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges adressé en date du 12 janvier 2021 au Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, sollicitant l'intervention de l'EPT pour entreprendre les démarches de création d'un secteur de renouvellement urbain auprès du Préfet et permettre ainsi la réalisation du projet de construction de logements neufs porté par la Ville ;


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

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve le projet de délimitation du secteur de renouvellement urbain situé rue des Vignes en zone C du PEB de l'aéroport d'Orly autorisant la création de 69 logements équivalent à une augmentation modérée d'environ 170 habitants.
2. Autorise le Président de l'Établissement Public Territorial à faire élaborer le dossier justificatif et à affiner avec les services préfectoraux la délimitation et les caractéristiques de ce secteur de renouvellement urbain.
3. Demande au Préfet du Val-de-Marne qu'il prenne un arrêté soumis à enquête publique approuvant l'institution de ce secteur de renouvellement urbain dans la zone C du PEB.
4. Précise les modalités de publicité de la présente délibération :
 - publication au recueil des actes administratifs de la commune ;
 - affichage pendant un mois en mairie de Villeneuve-Saint-Georges et au siège de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre situé à l'Hôtel de Ville de Vitry-sur-Seine ;
 - mention de l'affichage insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.
5. Décide d'adresser à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne et à l'Unité territoriale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France ampliation de la présente délibération.
6. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 97

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 2 février 2021
ayant été affichée le 1er février 2021

A Vitry-sur-Seine, le 1^{er} février 2021
Le Président

Michel LEPRETRE

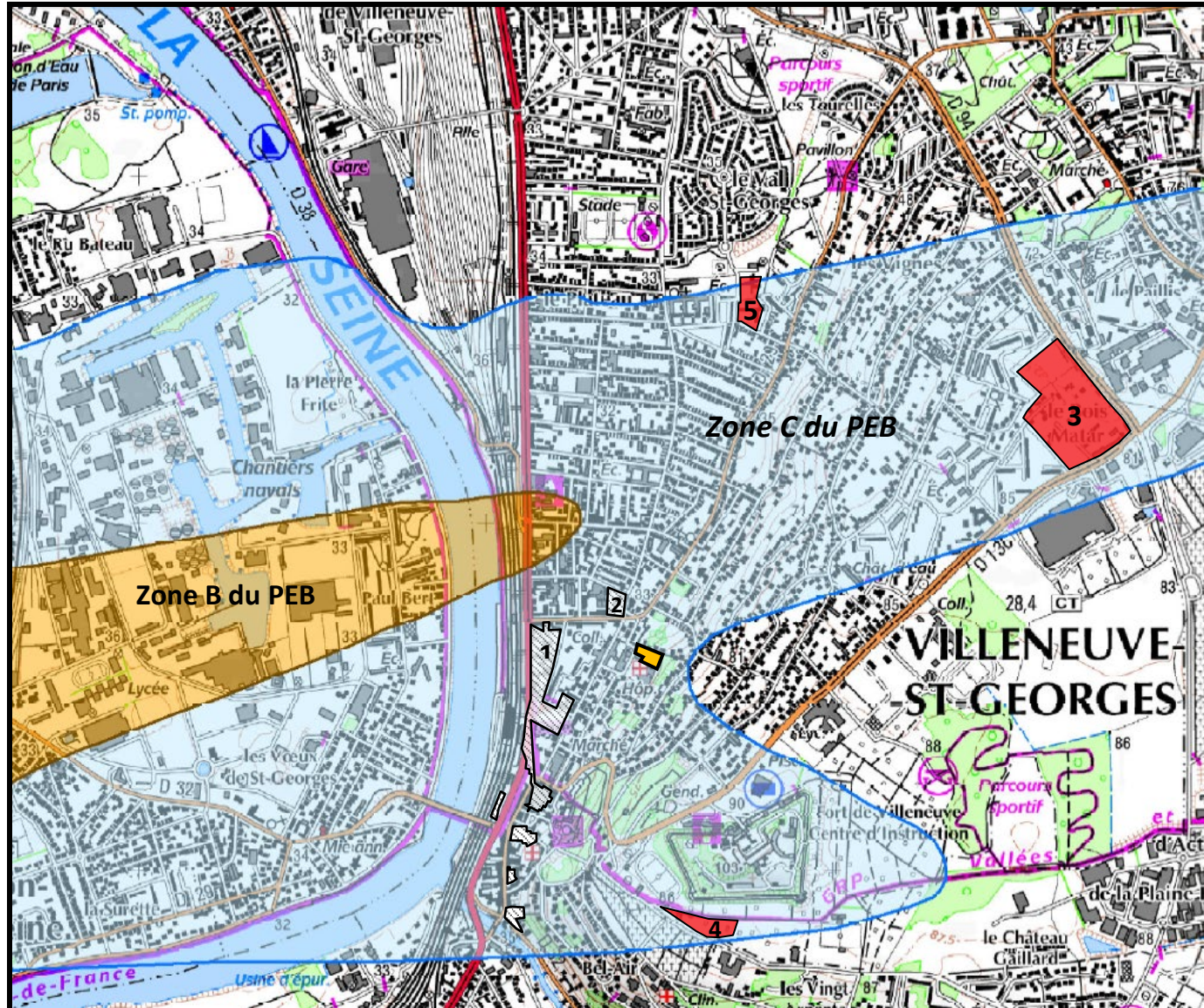
Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.



Annexe à la délibération relative à la demande de délimitation d'un secteur de renouvellement urbain,
situé dans la commune de Villeneuve-Saint-Georges, rue des Vignes.

Conseil territorial du 26 janvier 2021

Plan de délimitation du nouveau SRU



Secteurs de renouvellement urbain existants

1. ZAC multisites centre-ville (2011)
2. Secteur Pasteur (2018)



Secteurs de renouvellement urbain ayant fait l'objet d'une demande de création par l'EPT en 2016 n'ayant pas aboutie

3. ZAC de la Pologne
4. Rue des Sapeurs Pompier de Paris
5. Secteur de l'Accueil



Secteur Rue des Vignes, objet de la présente demande de création d'un périmètre de renouvellement urbain – projet de construction de 69 logements.