



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 15 décembre 2020
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2020-12-15_2168

Vitry-sur-Seine – Réapprobation de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) suite à la suspension de l'entrée en vigueur de l'approbation de la révision du PLU de Vitry-sur-Seine et suite à la demande de rectification et à la création d'un périmètre d'études d'un parc des berges de seine par le Préfet du Val-de-Marne

L'an deux mille vingt, le 15 décembre à 19h15 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 9 décembre 2020. 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	Représentée	G. Lafon	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		C
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	P. Gaudin	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	S. Mouhali	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	R. Kabbouri	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Représenté (1)	L. Bensarsa Reda	.
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	R. Kabbouri	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente (1)		.
Viry-Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	B. Marcillaud	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Représentée	F. Sow	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	P. Segura	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Représentée	S. Daumin	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Représenté	JL. Laurent	P
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	F. Bourdon	C
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		C
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		p
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	Représenté	JM. Defremont	p
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	-	-	.
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Représenté	F. Sow	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	-	-	.
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Présente		P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	-	-	.
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	P. Gaudin	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	F. Bourdon	C
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	C. Pecqueux	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	-	-	.
Villejuif	M. GARZON Pierre	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Représentée	T. Panetta	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	Représenté	P. Sac	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	S. Daumin	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Représenté	P. Sac	P

Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	M. JEANBRUN Vincent	Représenté	F. Sourd	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Représentée	H. De Comarmond	P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	P. Tordjman	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	M. Chavanon	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. Bell-Lloch	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	E. Grillon	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	A. Id Elouali	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	P. Bell-Lloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	G. Lafon	P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	F. Sourd	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	P. Segura	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Représentée	P. Garzon	P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	C. Delahaie	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		C
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	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	C. Pecqueux	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	P. Garzon	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	S. Moualhi	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	P. Bouyssou	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	T. Panetta	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	B. Vermillet	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	F. Aggoune	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Représenté	P. Tordjman	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	M. Leprêtre	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry-Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	B. Marcillaud	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	A. Lipietz	C
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présent		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présent		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présent		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Représenté	A. Lipietz	C
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	C. Spano	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		P
Viry-Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Représentée ⁽¹⁾	L. Bensarsa Reda	.
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	M. Chavanon	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	A. Afflatet	C
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Représenté	H. De Comarmond	P
Viry-Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	E. Grillon	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Représenté	C. Spano	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	A. Afflatet	C
Villejuif	M. ZULKE Michel	Présent		P

(1) Jusqu'à la délibération n° 2020-12-15_2157

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian MOUALHI

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2108 à 2157	36	62	98
2158 à 2192	35	60	95

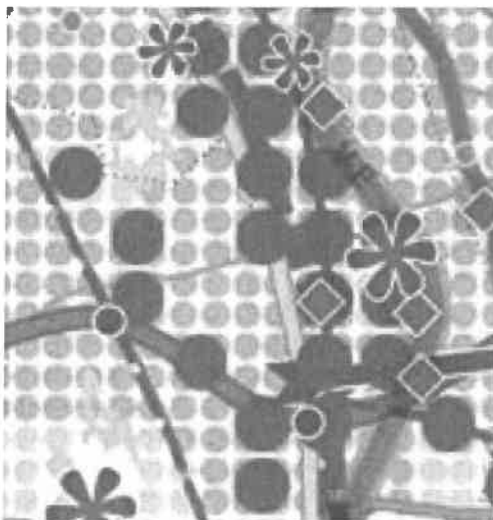
Exposé des motifs

Une demande du Préfet de rectifier le PLU révisé

A l'issue de la révision du PLU de Vitry prescrite en décembre 2015, le Plan Local d'Urbanisme de Vitry sur Seine révisé a fait l'objet d'une approbation au Conseil Territorial du 25 Février 2020 suite à un avis favorable émis par le Conseil municipal en date du 22 janvier 2020. Cependant, par courrier en date du 28 mai 2020 notifié au président du territoire Grand-Orly Seine Bièvre, le Préfet du Val de Marne a suspendu l'application du nouveau PLU au titre de son contrôle a priori prévu par l'article L.153-25 du Code de l'Urbanisme. Le motif de la suspension s'appuie sur « *la demande d'une meilleure prise en considération du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) 2013-2030 s'agissant notamment de la création d'un espace vert et de loisir d'intérêt régional d'au moins 5 ha en berges de Seine* », le classement du dépôt pétrolier en zone N opéré par le nouveau PLU n'étant pas satisfaisant de son point de vue. Le Préfet a informé le Maire de Vitry-sur-Seine de cette demande.

Pour rappel, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) 2013-2030 fait apparaître en effet des symboles sous forme de « marguerites vertes » pour figurer les parcs de plus de 5 hectares d'intérêt régional. La carte de destination générale du SDRIF ne pouvant être interprétée à une échelle plus précise qu'au 1/150 000^e, la réalisation et la localisation exacte d'un tel parc ne présentent pas de caractère opérationnel. Aussi, le SDRIF exige-t-il simplement, dans sa partie opposable en droit, que les PLU « *n'obère pas leur possibilité de réalisation* », tout en précisant que ces espaces verts « *n'excluent pas la création d'autres espaces verts à l'occasion d'opération urbaine.* » (p.43, tome 3 relatif aux orientations règlementaires).

Extrait de la
carte de
destination
générale du
SDRIF centré
sur Vitry-sur-
Seine



Un périmètre d'études proposé par Vitry et validé par l'arrêté du Préfet du 2 novembre 2020

Le Maire de Vitry-sur-Seine a proposé au Préfet, par courrier du 4 août 2020, que soit créé un périmètre d'études en partie centrale des Ardoines par l'Etat - seul compétent pour l'instituer dans un périmètre d'opération d'intérêt national - afin de rechercher et de réunir les meilleures conditions d'identification d'un parc des berges de Seine d'au moins cinq hectares, au-delà de la localisation de ce parc qu'avaient identifiée la commune de Vitry-sur-Seine et le territoire Grand-Orly Seine Bièvre lors de l'approbation de la révision du PLU de Vitry-sur-Seine en février 2020. Cette proposition du maire de Vitry-sur-Seine en date du 4 août 2020 ne modifie pas l'objectif constant de la commune de Vitry-sur-Seine de voir partir le dépôt pétrolier de la zone industrielle des Ardoines, objectif inscrit au PADD du PLU de Vitry-sur-Seine depuis 2006 et maintenu.

Le Préfet a répondu le 11 septembre 2020 au Maire et au Président du Territoire Grand-Orly Seine Bièvre que cette proposition de périmètre d'études était de nature à répondre aux attentes qu'il avait exprimées et qu'il y donnera « une suite favorable » en prenant un arrêté instaurant ce périmètre. Il a sollicité le président du Territoire, compétent en matière de PLU, afin de proposer les ajustements suivants du PLU, lors de son prochain conseil territorial :

- Suppression du zonage N (nature) sur le dépôt pétrolier et de tous les éléments s'y référant dans le PLU,
- Assurance qu'un parc urbain d'au moins 5 hectares puisse être créé en s'appuyant sur le périmètre d'études créé par le Préfet.

Le Conseil municipal de Vitry-sur-Seine a délibéré le 7 octobre 2020 à ce sujet et a émis un avis favorable sur le processus à engager ainsi qu'une demande adressée au Conseil territorial de Grand-Orly Seine Bièvre d'ajustements du PLU de Vitry-sur-Seine sur ces bases et sur la base de l'arrêté préfectoral ayant vocation à instaurer ce périmètre d'études.

Le Président de Grand-Orly Seine Bièvre a répondu au préfet, par courrier du 19 octobre 2020, dont le maire de Vitry-sur-Seine était destinataire en copie, qu'il prenait acte de la délibération du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine et qu'il présenterait au Conseil territorial ces ajustements.

Le préfet du Val-de-Marne a signé le 2 novembre 2020 l'arrêté préfectoral n°2020-3258 instaurant ce périmètre d'études en vue de la réalisation d'un parc des berges de Seine dans la partie centrale des Ardoines le long du quai Jules Guesde à Vitry-sur-Seine.

Par conséquent, le dossier de « ré-approbation » du PLU révisé de Vitry-sur-Seine est présenté au Conseil territorial du 15 décembre 2020. Il fait suite à la demande du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine et reprend le dossier de PLU réapprouvé annexé à l'avis du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine en date du 7 octobre 2020 in extenso et avec mention et annexion de l'arrêté préfectoral du 2 novembre 2020.

Le cadre juridique d'un périmètre d'études

Au titre des articles L.102-13-6° et L.424-1 du code de l'urbanisme, un périmètre d'études est un périmètre prenant en considération de futurs travaux publics d'intérêt général ou une opération d'aménagement. Il a pour effet de donner à la personne publique compétente en matière de délivrance des permis de construire (en l'occurrence ici, en OIN, le Maire pour le compte de l'Etat) la faculté d'opposer un sursis à statuer à toute demande de permis de construire qui serait de nature à compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation en l'espèce d'un futur parc des berges de Seine. Ainsi a contrario, l'instauration d'un périmètre d'études n'empêche pas l'attribution d'un permis de construire qui ne compromettrait pas la réalisation du futur parc. C'est l'avancement des études qui présidera à l'opportunité d'user ou non du sursis à statuer.

Un tel périmètre est valable dix ans ou moins (selon degré d'avancement des études et/ou d'opérationnalité du projet) et l'effet de la décision de suspendre une demande de permis de construire est valable pendant deux ans ; deux ans à l'issue desquels, l'autorité administrative doit prendre la décision de délivrer ou de refuser la demande de construire. Lorsqu'à l'issue d'une décision de sursis à statuer intervenue, les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement et mettre en demeure la collectivité qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain.

Ce périmètre d'études ayant été instauré par arrêté du Préfet du Val-de-Marne en date du 2 novembre 2020, il doit désormais être mentionné dans les pièces adéquates et être annexé au PLU en vue de sa ré-approbation par le Territoire Grand-Orly Seine Bièvre. Cette ré-approbation a pour objet d'opérer ces ajustements, y compris le reclassement du dépôt pétrolier en zonage UF (destinée à des activités industrielles uniquement) au lieu d'un zonage N (naturel). Ce reclassement s'inscrit dans la continuité du dossier de PLU arrêté qui avait été soumis à l'enquête publique après avoir reçu l'aval du Conseil municipal le 22 mai 2019. En effet, le dépôt pétrolier était alors classé en zone UF dans le dossier soumis à enquête publique.

Les modifications à apporter au nouveau PLU de Vitry-sur-Seine

Ces éléments de réponse doivent à présent être concrètement traduits dans le PLU de Vitry-sur-Seine. Ils n'entraînent que peu de modifications matérielles au regard de l'ensemble de ce PLU qui par ailleurs demeure inchangé.

Ainsi, les pièces suivantes du nouveau PLU de Vitry-sur-Seine seront modifiées :

2-1 Projet d'Aménagement et de Développement Durables PADD

N°1	P25	Suppression de la dernière phrase du paragraphe de l'objectif 1 du chapitre 4-3, indiquant qu'après dépollution le site du dépôt pétrolier sera transformé en espace vert de près de 5 ha Mais maintien de l'énoncé de l'objectif du départ du dépôt pétrolier tel que délibéré par le Conseil municipal (les 22 janvier 2020 et 7 octobre 2020) et par le Conseil territorial le 25 février 2020 : « Obtenir le départ rapide du dépôt pétrolier, activité incompatible avec le développement urbain ambitieux du projet des Ardoines »
-----	-----	--

4-3 a Plan de zonage

N°2		Modification du zonage sur le site du dépôt pétrolier : retrait de la zone N naturelle et retour au zonage UFi correspondant au tissu d'activités économiques existant
-----	--	--

3-1 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

N°3	P6	Ajustement du second alinéa concernant les éléments majeurs de « la trame vert, bleue, et paysagère » pour supprimer l'indication d'un lieu précis d'implantation d'un parc métropolitain d'au moins 5 hectares « en lieu et place du dépôt pétrolier actuel suite à son départ »
N°4	P8	Suppression, sur le schéma de l'OAP des Ardoines, du trèfle correspondant à « l'amorce d'un parc métropolitain d'au moins 5 hectares » sur le site du dépôt pétrolier

5-1 Rapport des annexes

N°5	P195	Ajouts de deux paragraphes correspondants : - au périmètre d'études établi par arrêté préfectoral du 9 juillet 2015 valable jusqu'au 9 juillet 2025 ayant fait l'objet d'un oubli dans le dossier de PLU (correction d'erreur matérielle), concernant les mutations d'entreprises situées rue Charles Heller et rue Eugène Henaff en partie centrale des Ardoines, au regard de la création d'un cours central Nord-Sud ; - au périmètre d'études établi par arrêté préfectoral du 02/11/2020 permettant de rechercher les meilleures conditions d'implantation et de réalisation d'un parc des berges de Seine d'au moins 5 ha.
-----	------	--

5-4 Plan des périmètres particuliers

N°6		Ajout du périmètre d'études établi par arrêté préfectoral du 9 juillet 2015 valable jusqu'au 9 juillet 2025 ayant fait l'objet d'un oubli dans le dossier de PLU (correction d'erreur matérielle), concernant les mutations d'entreprises situées rue Charles Heller et rue Eugène Henaff en partie centrale des Ardoines, au regard de la création d'un cours central Nord-Sud
N°7		Ajout du périmètre d'études établi par arrêté préfectoral du 02/11/2020 permettant de rechercher les meilleures conditions d'implantation et de réalisation d'un parc des berges de Seine d'au moins 5 ha

Rapport de présentation, 1- 3 Justification des choix

N°8	P12	Ajustement de la présentation de la zone N au paragraphe « 1.3 Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain » en supprimant la notion de renaturation du site des anciens dépôts pétroliers
N°9	P38,39, 45, 47	Ajustement des tableaux et illustration du paragraphe 3.1.1 présentant le zonage et ses évolutions en particulier quantitatives
N°10	P95	Ajouts de 2 paragraphes expliquant l'intégration d'un périmètre d'études au plan des périmètres particuliers : - Le premier établi par arrêté préfectoral du 9 juillet 2015 valable jusqu'au 9 juillet 2025 ayant fait l'objet d'un oubli d'insertion dans les annexes et concernant les mutations d'entreprises situées rue Charles Heller et rue Eugène Henaff en partie centrale des Ardoines, au regard de la création d'un cours central Nord-Sud ; - Le second, établi par arrêté préfectoral du 02/11/2020 permettant de rechercher les meilleures conditions d'implantation et de réalisation d'un parc des berges de Seine d'au moins 5 ha.

Rapport de présentation, 1- 4 Evaluation environnementale

N°11	P8	Ajustement du paragraphe concernant la mise en compatibilité du PLU avec le SDRIF pour remplacer la notion de « renaturation des sites des anciens dépôts pétroliers » par la recherche d'un parc d'au moins 5 ha via l'instauration d'un périmètre d'études
N°12	P19	Ajustement du paragraphe concernant la prise en compte du Plan Climat Air Energie de la Métropole du Grand Paris : localisation à rechercher d'un parc d'au moins 5 ha et non identifiée sur le site des anciens dépôts pétroliers
N°13	P25-26	Ajustement du chapitre sur l'évolution du zonage, en particulier pour actualiser les données quantitatives
N°14	P27	Ajustement des tableaux du chapitre 5.2 « milieu naturel » pour actualiser les chiffres et évoquer l'amorce d'un parc métropolitain et non sa création en tant que telle qui fait l'objet d'un périmètre d'études
N°15	P59, 61	Actualisation des chiffres et explications concernant l'évolution du zonage au paragraphe 7.4

Il est à noter qu'en dehors des ajustements ci-dessus, objet du présent exposé, le document initial du PLU révisé de Vitry approuvé le 25 février 2020 demeure identique.

A l'issue du passage en Conseil Territorial puis à l'issue des mesures de publicité légales relatives à la délibération du Conseil Territorial, le PLU révisé de Vitry-sur-Seine entrera en vigueur.

DELIBERATION

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

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.101 à L.101-3, L.102-13-6°, L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-6, L.131-4 à L.131-7, L.132-2, L.132-7, L.132-9, L.132-11, L.134-9, L.151-2,

L.151-4 à L.151-9, L.151-14 à L.151-19, L.151-36, L.151-41, L.153-11 à L.153-18, L.153-25, L.153-

31, L.153-33, L.424-1, R.132-1 à R.132-3, R.153-1 à R.153-5, et R.153-7 ;

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 décret n°2007-783 du 10 mai 2007 délimitant les opérations d'intérêt national et notamment celle du secteur des Ardoines ;

Vu le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 portant approbation du schéma directeur de la région Ile-de-France ;

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 la délibération n°DL15119 en date du 9 décembre 2015, par laquelle le Conseil municipal a prescrit la révision générale du plan local d'urbanisme et a approuvé les objectifs et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération n°DL151152 en date du 9 décembre 2015, par laquelle le Conseil Municipal donne accord de la Commune pour la poursuite de la révision du plan local d'urbanisme par l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre à compter du 1er janvier 2016 ;

Vu la délibération n°16.01.26-10 en date du 26 janvier 2016, par laquelle le Conseil Territorial Grand-Orly Seine Bièvre décide de poursuivre les procédures engagées antérieurement par les communes et de les mener à leur terme dans les mêmes conditions, et ce quel que soit leur état d'avancement ;

Vu la délibération n°DL1827 du 21 mars 2018 par laquelle le Conseil municipal de Vitry-sur-Seine a émis un avis favorable concernant les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme de Vitry-sur-Seine ;

Vu la délibération n°DL1931 du 22 mai 2019 par laquelle le Conseil Municipal de Vitry-sur-Seine a émis un avis favorable à l'arrêt de la révision générale et au bilan de la concertation du plan local d'urbanisme de Vitry-sur-Seine ;

Vu la délibération n°2020-02-25_1803 en date du 25 février 2020, par laquelle le Conseil Territorial Grand-Orly Seine Bièvre approuve la révision du plan local d'urbanisme de Vitry-sur-Seine ;

Vu la décision du préfet du Val-de-Marne notifiée à l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre par courrier en date du 28 mai 2020 de suspendre l'exécution de l'entrée en vigueur de la délibération n°2020-02-25_1803 en date du 25 février 2020 du Conseil Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;

Vu le courrier du Maire de Vitry en date du 4 août 2020 sollicitant le Préfet du Val de Marne en vue de la création d'un périmètre d'études ;

Vu le courrier du préfet du Val-de-Marne en date du 11 septembre 2020 répondant qu'il donnera une suite favorable à l'instauration d'un périmètre d'études d'un parc des berges de Seine à condition que le dépôt pétrolier ne soit plus voué à un espace de nature et loisirs (de zonage N) et à condition qu'un parc urbain d'au moins cinq hectares puisse être créé à l'appui de ce périmètre d'études ;

Vu la délibération en date du 7 octobre 2020 par laquelle le Conseil Municipal de Vitry-sur-Seine prend acte de la demande préfectorale, émet un avis favorable à l'instauration d'un périmètre d'études relatif aux conditions d'identification d'un parc des berges de Seine de cinq hectares, demande à être associé aux études et demande au Conseil territorial Grand-Orly Seine Bièvre d'approuver dans les meilleurs délais la révision du plan local d'urbanisme de Vitry-sur-Seine en intégrant le périmètre d'études créé par arrêté préfectoral et en opérant le reclassement du site du dépôt pétrolier dans un zonage uniquement dédié à des activités industrielles sur ce site ;

Vu le courrier du président de Grand-Orly Seine Bièvre adressé en date du 21 octobre 2020 au préfet du Val-de-Marne et au maire de Vitry-sur-Seine, prenant acte de la suite favorable proposée par l'Etat et de la délibération du Conseil municipal du 7 octobre 2020 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2020-3258 en date du 2 novembre 2020 instaurant un périmètre d'études sur la partie centrale des Ardoines le long du quai Jules Guesde, pour la création d'un parc urbain d'au moins 5 hectares ;

Considérant qu'il importe de tenir compte de l'arrêté préfectoral n°2020-3258 du 2 novembre 2020 et de la demande du Conseil municipal de Vitry-sur-Seine prise par délibération du 7 octobre 2020 ;

Considérant que le périmètre d'études instauré par l'arrêté préfectoral en date du 2 novembre 2020 n'obère pas et ne modifie pas la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de Vitry-sur-Seine dans la mesure où le départ du dépôt pétrolier de Vitry-sur-Seine est toujours inscrit comme un des objectifs du PADD du PLU de Vitry-sur-Seine ;

Considérant que l'exigence du préfet du Val-de-Marne relative au PLU révisé de Vitry-sur-Seine ne remet pas en question l'équilibre ni la cohérence ni ne dénature les orientations générales proposées par le projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme révisé le 25 février 2020, qui répondent aux objectifs fixés par la délibération prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme de Vitry-sur-Seine, celles-ci se déclinant pour rappel en quatre axes :

- Axe 1 : une ville dynamique qui affirme son identité dans la construction métropolitaine,
- Axe 2 : une ville active, économiquement diversifiée,
- Axe 3 : une ville solidaire accueillante et solidaire au service de toutes les générations de Vitriots,
- Axe 4 : une ville de la mobilité respectueuse de l'environnement et favorable au bien-être ;

Considérant que la rectification du plan local d'urbanisme de Vitry-sur-Seine peut être opérée et que le reclassement du site du dépôt pétrolier de Vitry-sur-Seine en zone UF, destinée uniquement aux activités industrielles, ne porte que sur 0,4% de la surface du territoire vitriot ;

Considérant qu'au plan juridique l'instauration de ce périmètre d'études a pour effet de permettre à l'autorité compétente en matière de délivrance des permis de construire de surseoir à statuer sur tout projet de construction qui obérerait les études visant la réalisation d'un futur parc des berges de Seine d'au moins cinq hectares à Vitry-sur-Seine ;

Considérant que le périmètre d'études instauré a pour vocation d'ouvrir une réflexion visant à créer les conditions d'identification d'un espace vert et de loisirs de cinq hectares aux abords de la Seine ;

Considérant que l'enjeu de réalisation d'un espace vert et de loisirs de cinq hectares aux abords de la Seine à Vitry-sur-Seine nécessite d'être étudié en cohérence avec le schéma directeur de la région Ile-de-France en vigueur et dans toutes ses dimensions urbaines, techniques et financières, partenariales et juridiques ;

Considérant qu'il importe que la commune de Vitry-sur-Seine et l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre soient associés à ces études relatives aux conditions de faisabilité d'un parc des berges de Seine ;

Considérant que le PLU de Vitry-sur-Seine tel qu'adopté le 25 février 2020 demeure par conséquent et par ailleurs sans changement ;

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

Le Conseil territorial délibère et, à la majorité,

1. Approuve le plan local d'urbanisme révisé de la commune de Vitry-sur-Seine, sur la base du dossier annexé à la présente délibération en tant qu'il répond aux objectifs fixés à cette révision par le Conseil municipal de Vitry-sur-Seine du 9 décembre 2015, et aux orientations débattues du projet d'aménagement et de développement durables, et qu'il s'appuie sur le résultat de la concertation et de l'enquête publique et sur l'arrêté préfectoral n°2020-3258 en date du 2 novembre 2020 créant un périmètre d'études dans la partie centrale des Ardoines.
2. Précise que les principaux ajustements apportés dans le dossier ci-annexé au Plan Local d'Urbanisme précédemment adopté le 25 février 2020 portent notamment sur :
 - le classement en zone UF (au lieu de N) du dépôt pétrolier sis rue Tortue à Vitry-sur-Seine,
 - la prise en considération dans l'annexe 5 du périmètre d'études créé par arrêté du Préfet du Val-de-Marne en date du 2 novembre 2020, en vue de la réalisation d'un parc des berges en bord de Seine.
3. Préciser que la présente délibération sera transmise à la préfecture du Val-de-Marne (à Créteil), et au maire de Vitry-sur-Seine, et fera l'objet d'un affichage pendant un mois dans la commune de Vitry-sur-Seine, sera publiée au recueil des actes administratifs de Grand-Orly Seine Bièvre et sur son site internet. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne.
4. Rappeler que conformément au code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire:
 - après l'accomplissement des mesures d'affichage et d'insertion dans la presse, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué,
 - et à l'expiration d'un délai d'un mois suivant sa transmission en préfecture, si le Préfet n'a notifié à Grand-Orly Seine Bièvre aucune modification à apporter.
5. Préciser que le plan local d'urbanisme révisé de la commune de Vitry-sur-Seine est mis à la disposition du public à l'Hôtel de Ville de Vitry-sur-Seine (Direction du Développement du Territoire Communal) et sur le site internet de Vitry-sur-Seine en accompagnement des mesures de publicité de la présente délibération.
6. Rappeler 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).
7. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 86 – Contre 9



A Vitry-sur Seine, le 22 décembre 2020
Le Président

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 22 décembre 2020
ayant été affichée le 22 décembre 2020

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.



PLAN LOCAL D'URBANISME PLU

4.3.a - PLAN DE ZONAGE

Vu pour approbation en Conseil Territorial de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre le 15 décembre 2020

- ZONES**
- UA : Zone de type faubourgs à proximité du centre ville ancien
 - UAF : Zone mixte en entrée de ville et autour de grands axes
 - UB : Zone résidentielle à dominante pavillonnaire
 - UC : Zone résidentielle à dominante pavillonnaire
 - UCp : Zone mixte d'activités économiques compatibles avec un voisinage à dominante résidentielle
 - UD : Zone résidentielle à caractère patrimonial de la cité jardin du Moulin Vert
 - UE : Zones de grands ensembles et résidences d'habitat collectif
 - UE' : Zone de grands équipements d'intérêt collectif
 - UE'' : Zone de grands équipements dans un environnement arboré
 - UF : Zone d'activités économiques, sauf activités commerciales
 - UFC : Zone d'activités économiques y compris commerciales
 - UPI1 : Zone de Projet du Domaine départemental Chérioux
 - UPI2 : Zone de projet des Ardoines-Moulin Vert
 - UPI3 : Zone de projet RN7- Plateau-Moulin Vert
 - UPI4 : Zone de projet Rouget de Lisle (RD 5 sud)
 - UPI5 : Zone de projet Coeur de Ville / Barbusse Robespierre
 - N : Zone Naturelle (dont jardins publics)
 - Ni
 - Nb : Zone Naturelle du Parc des Lilas à protéger au titre de son rôle de réservoir de biodiversité
 - Nj : Zone dédiée aux sites de jardins familiaux ou jardins partagés
 - Nl : Zone dédiée aux activités de culture et d'agriculture, horticulture et élevage dans le Parc des Lilas
 - Nsi : Zone Naturelle de la Seine et de ses berges

L'indice de secteur "T" correspond aux zones inondables identifiées dans le PPII

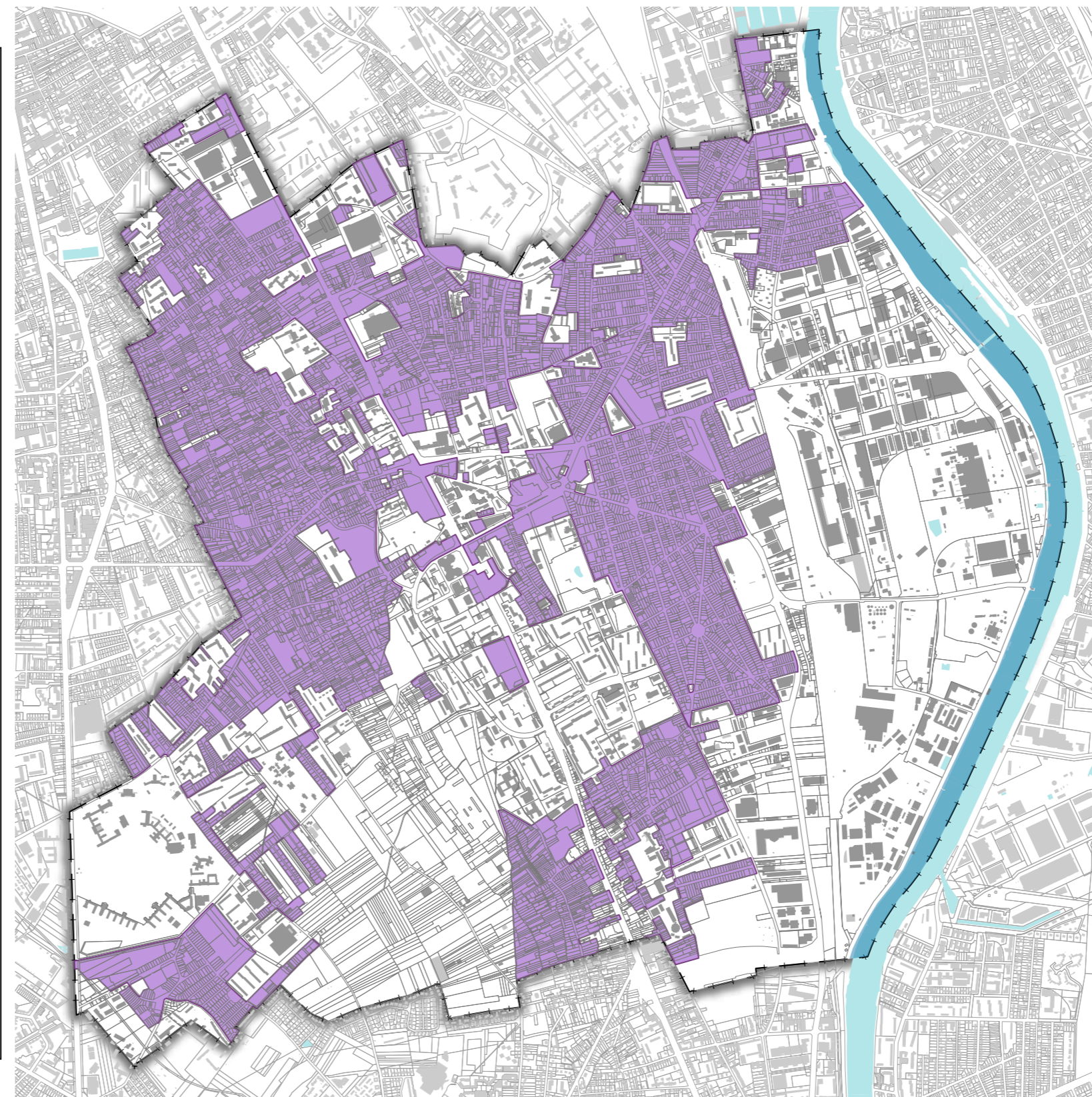
Les zones UA, UB, UC et leurs sous-secteurs sont concernés par les dispositions de l'article L151-15 du code de l'urbanisme relatif à la mixité sociale (voir article n°3 des zones concernées)

- ESPACES VERTS REMARQUABLES**
- Espace vert résidentiel
 - Espace vert protégé
 - Coeur d'îlots
 - Alignement d'arbres
 - Arbre remarquable
- PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE**
- Patrimoine bâti protégé
- PÉRIMÈTRES PARTICULIERS**
- PÉRIMÈTRE D'ATTENTE INSTITUTE LE 8 OCTOBRE 2015
- LIGNAIRES COMMERCIAUX**
- Linéaire de commerces et services protégés
- PÉRIMÈTRES OAP**
- Orientation d'aménagement et de programmation
- EMPLACEMENTS RÉSERVÉS**
- Emplacement réservé
 - Emplacement réservé pour voirie: tracé indicatif

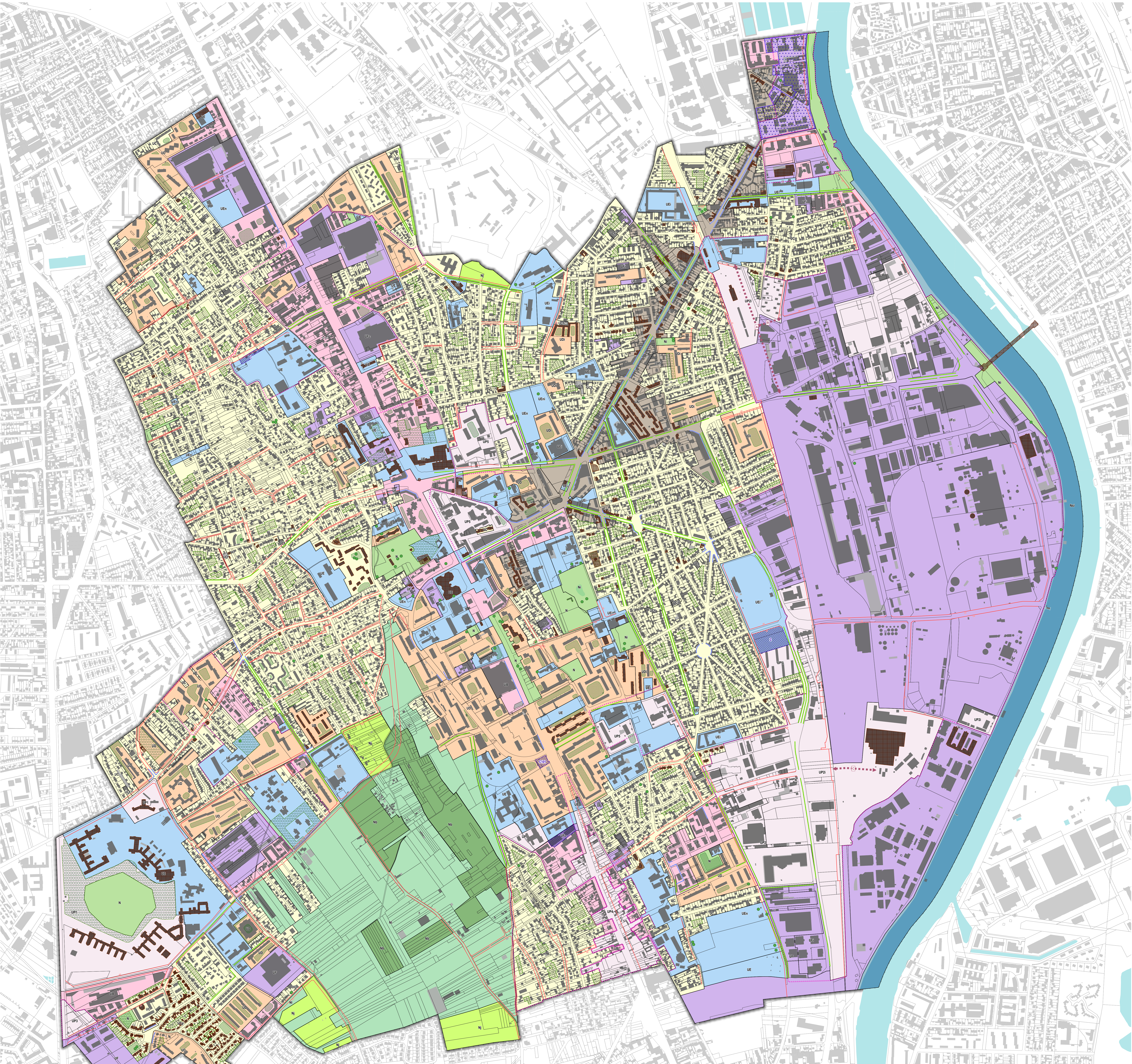
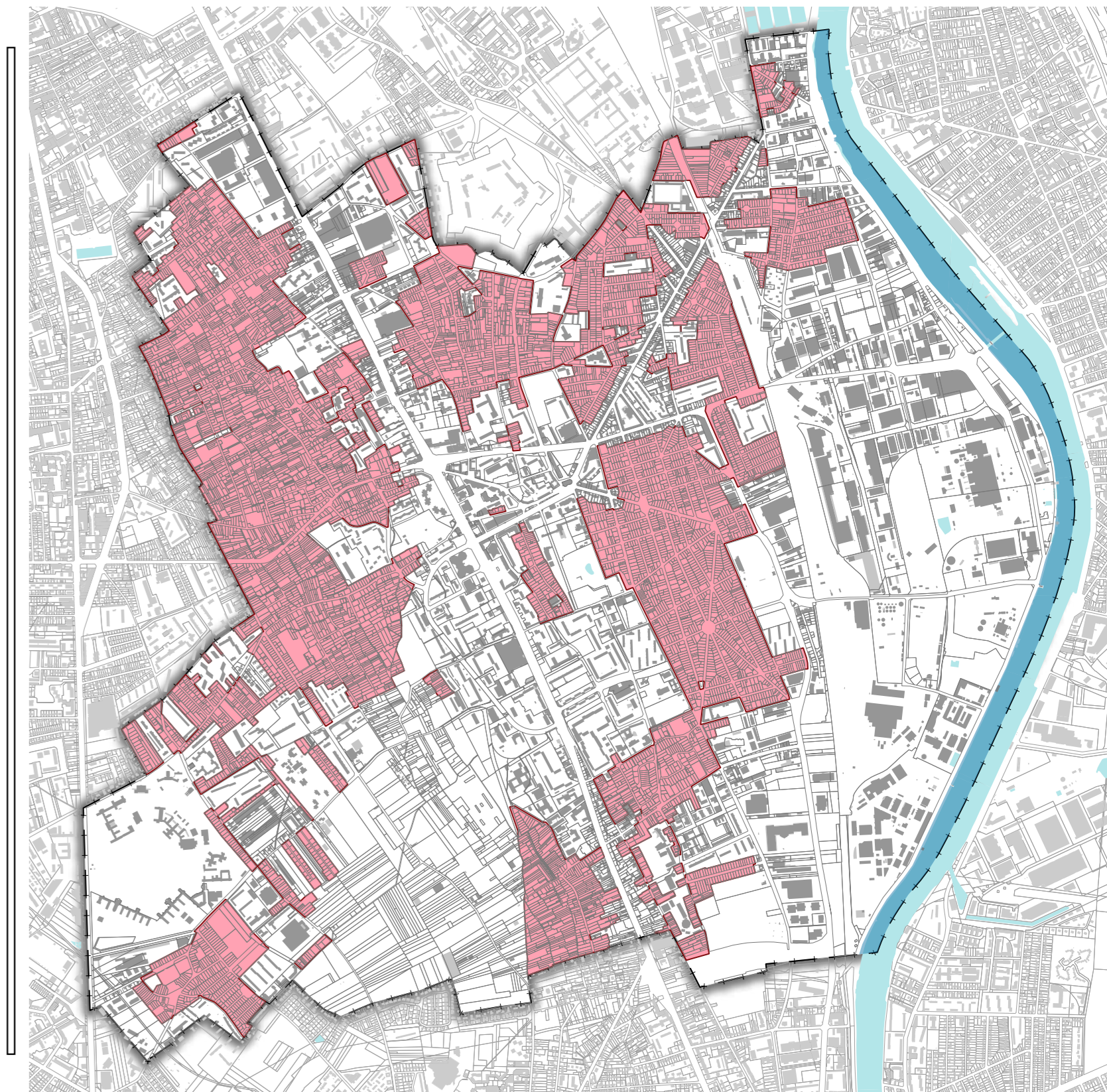
SECTEUR DE BONNE DESSERT EN TRANSPORT EN COMMUN

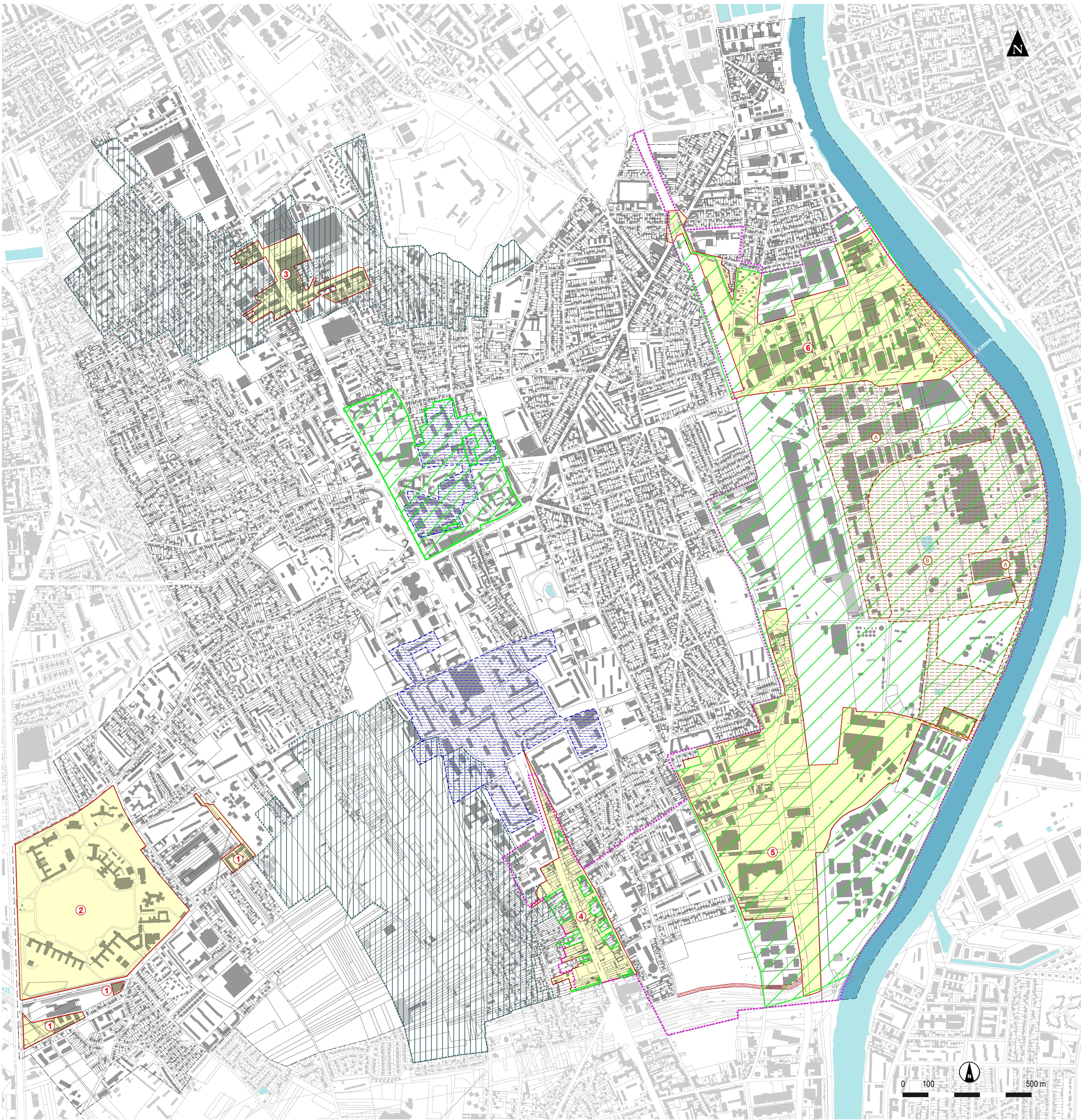


SECTEURS D'OPÉRATIONS D'HABITAT MIXTE (voir article n°3 des zones concernées)



SECTEURS DE CONTRÔLE DE LA TAILLE DES LOGEMENTS





vitry-sur-seine

GRAND ORLY SEINE BIÈVRE

PLAN LOCAL D'URBANISME PLU

5.4 - PLAN DES PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

Vu pour approbation en Conseil Territorial de l'EPF Grand Orly Seine Bièvre le 15 décembre 2020

- Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
 - 1 - ZAC multi-sites RN7 - Moulin Vert - Plateau
 - 2 - ZAC départementale A. Chérix
 - 3 - ZAC Concorde - Stalingrad
 - 4 - ZAC Rouget de Lisle
 - 5 - ZAC Gare Ardoines
 - 6 - ZAC Seine - Gare - Vitry

- Périmètre d'études
 - A - « Partie centrale des Ardoines » (arrêté préfectoral 9 juillet 2015)
 - B - « Parc des Berges d'au moins 5 hectares » (arrêté préfectoral 2 novembre 2020)

- Périmètre des quartiers prioritaires du secteur NPNRU « Centre-Ville / Capra / Robespierre »

- Opération d'Intérêt National (OIN)

- Zone Non-Aedificandi

- Périmètre d'anciennes carrières

- Secteur relatif à la taxe d'aménagement de 20%

