

DELIBERATION N° 22.2.23**AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

Délimitation d'un secteur de renouvellement urbain dans la zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly, rue des Vignes et abrogation de la délibération du conseil municipal n°18.5.4 en date du 29/11/2018

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

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

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.112-9, L. 112-10 et L. 134-2 ;

Vu le code de l'environnement et notamment son article R571-66 ;

Vu l'arrêté du 6 octobre 1994 relatif aux créneaux horaires sur l'aéroport d'Orly ;

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 contours des zones de bruit définies sur la base des courbes des indices Lden ;

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 local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Georges approuvé par délibération du Conseil territorial en date du 28 juin 2016 et modifié par délibération du 8 octobre 2019 ;

Vu la délibération du conseil municipal n°18.5.4 en date du 29/11/2018 portant sur la délimitation dans la commune de Villeneuve-Saint-Georges, rue des Vignes, d'un secteur de renouvellement urbain dans la zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly ;

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, et que ces orientations sont compatibles avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France ;

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 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 ;

Considérant qu'au titre de l'article L. 112-9 du même code, dans ces secteurs de renouvellement urbain, une augmentation de la population est possible si le PEB concerne un aéroport dont les créneaux sont limités réglementairement, et que l'aéroport d'Orly est dans ce cas de figure :

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 que le programme immobilier envisagé au sein de ce futur secteur de renouvellement urbain, est de nature à améliorer l'offre de logements sur la commune, améliorer l'espace public au carrefour de la ruelle du Grand Sentier et de la rue des Vignes, et qu'il permettra la démolition-reconstruction d'un équipement public de santé ; et que ces caractéristiques s'inscrivent dans la continuité des efforts engagés par la Ville sur son centre ancien ;

Considérant que ce programme immobilier générera une augmentation très limitée du nombre d'habitants ;

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 la Préfète ;

DELIBERE

Par 37 voix pour,
Monsieur Claude CABELLO-SANCHEZ s'étant abstenu.

Article 1 : donne un avis favorable au projet de délimitation du secteur de renouvellement urbain situé à Villeneuve-Saint-Georges rue des Vignes en zone C du PEB de l'aéroport d'Orly autorisant la création de 85 logements équivalent à une augmentation modérée d'environ 230 habitants ainsi que la démolition reconstruction du centre municipal de santé ;

Article 2 : autorise le Président de l'Etablissement 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 ;

Article 3 : autorise le Président de l'Etablissement Public Territorial de demander la Préfète du Val-de-Marne qu'elle prenne un arrêté soumis à enquête publique approuvant l'institution de ce secteur de renouvellement urbain dans la zone C du PEB, et procède à la publication de l'avis qu'enquête publique ;

Article 5 : 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 ;


Le Maire
Philippe Gaudin

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20220412-22-2-23-DE
Date de télétransmission : 15/04/2022
Date de réception préfecture : 15/04/2022

Séance ordinaire du conseil territorial du 24 mai 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DÉLIBÉRATION n°2022-05-24_2760

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 – Abrogation de la délibération 2021-01-26_2230 du 26 janvier 2021 et de la délibération 2018-12-18_1285 du 18 décembre 2018

L'an deux mille vingt-deux, le 24 mai à 19h les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 18 mai 2022. Conformément à la loi relative à la gestion de la crise sanitaire dans le cadre de l'épidémie de covid-19, le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Absente		-
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUZ Anissa	Présente		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	L. Bensarsa-Reda	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Présent		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	V. Leurin-Marcheix	P
Cheville-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Représenté	L. Bensarsa-Reda	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	P. Gaudin	P
Viry-Chatillon	Mme CAPELO Vanessa	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Représentée	P. Sac	P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Représentée	A Teillet	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Présent		P
Cheville-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Représentée	P. Bouyssou	P
Cachan	Mme DE COMAROND Hélène	Présente		P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	F. Sourd	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Représenté	J.L. Laurent	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. Mraidi	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Représenté	P. Segura	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	F. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Absent		-
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Absent		-
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	J.L. Maître	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	J.L. Maître	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent ⁽¹⁾		P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	M. Dorra	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	C. Lefebvre	P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Orly	Mme JANODET Christine	Représentée	I. Ben-Cheikh	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Absente		-
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Absente		-
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	J.M. Leprêtre	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	R. Marchand	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	G. Conan	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. Bell'Lloch	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Représenté	C. Pecqueux	P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		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	I. Ben-Cheikh	P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	M. Nowak	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Absente		-
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	V. Morin	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Représenté	C. Lefebvre	P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	E. Grillon	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	M. Dorra	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	B. Ebode Ondobo	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	L. Taupin	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	S. Ostermeyer	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Présente		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	R. Boivin	P
Fresnes	M. PIROLLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	V. Capelo	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Absente		-
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Représentée	G. Conan	P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présente		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Présent		P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	P. Bouyssou	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	P. Sac	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Représentée	P. Gaudin	P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	M. Mraidi	P
Villeneuve-Saint-Georges	M.VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	J. Berenger	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) A partir de la délibération 2747

Secrétaire de Séance : Monsieur Alexis Teillet

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2741 à 2746	53	41	94
2747 à 2761	54	41	95

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.

Dans les zones C, les plans d'exposition au bruit peuvent comprendre des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées (L. 112-10-5°). Dans le cas où ces secteurs de renouvellement urbain sont situés dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit d'un aéroport dont les créneaux horaires sont réglementés (c'est le cas de l'aéroport d'Orly), une augmentation de la capacité de logements et de la population est autorisée dans une certaine limite (L. 112-9).

Le secteur de renouvellement urbain peut être créé par l'autorité administrative compétente de l'Etat (Préfète) sur demande de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme (EPT Grand-Orly Seine Bièvre). Cette saisine de la Préfète, donnera lieu à l'ouverture d'une enquête publique réalisée conformément aux stipulations du Code de l'Environnement, dont les résultats conditionneront la création du secteur de renouvellement urbain.

Plusieurs Villes du territoire sont concernées par cette problématique et ont déjà eu recours à des secteurs de renouvellement urbain. La Ville de Villeneuve-Saint-Georges a quant à elle déjà mis en œuvre 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". Un refus a été opposé par l'Etat aux projets de SRU "Pologne" et "Accueil 1" justifié par un besoin d'études complémentaires afin de mieux articuler le développement de ces secteurs avec d'autres projets urbains portés par la Ville.

Le projet de secteur de renouvellement urbain qui fait l'objet de la présente délibération, concerne une emprise foncière de 2 850m² située à la limite nord du centre-ville, à 7 minutes à pied de la gare (RER D), sur laquelle le promoteur PICHET porte un projet de logements et d'équipement public. La majeure partie du site est la propriété du Centre Hospitalier Intercommunal de Villeneuve-Saint-Georges (CHIV) et est occupée de bâtiments désaffectés. Le CHIV a l'intention de céder la partie de sa parcelle au droit des bâtiments inoccupés (soit environ 2 500 m² de terrain) pour ne conserver que le reste de la parcelle, sur laquelle est installée l'Unité de soins longue durée, toujours en fonctionnement.

A noter que ce projet avait déjà fait l'objet de deux délibérations de l'EPT par le passé pour solliciter la création d'un secteur de renouvellement urbain. En 2018, la saisine de la préfecture était restée sans suite. En conséquence, l'EPT a délibéré une nouvelle fois en janvier 2021. Cependant, un travail plus approfondi sur le projet durant l'année 2021 a permis des améliorations notables, en termes d'insertion urbaine et de programmation, mais aussi par l'intégration du centre municipal de santé (CMS) Henri Dret dans le programme. En effet, cet équipement municipal, situé rue des Vignes et qui était initialement exclu du périmètre, ne répond plus aux normes actuelles des établissements recevant du public. Compte-tenu du coût des travaux à réaliser pour le mettre aux

normes, il a été favorisé la construction d'un nouvel espace en lieu et place du centre de santé actuel. L'Agence Régionale de Santé a fait savoir qu'elle était disposée à accorder une subvention à ce projet. Ainsi la Ville cèdera le foncier tènement de l'actuel centre de santé et deviendra, en contrepartie, propriétaire d'un nouveau centre de santé de 445 m² en rez-de-chaussée et R+1 d'un programme de logements sur un foncier reconfiguré.

L'emprise du projet 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 réalisation de ce projet, permettrait à la Ville de poursuivre son objectif d'amélioration de l'offre de logement et d'espace publics de qualité, et ainsi de conforter la dynamique du centre ancien (couvert, pour rappel, par un PNRQAD en phase opérationnelle). En effet, outre la démolition-reconstruction du centre municipal de santé, le projet envisagé prévoit la construction de 85 logements locatifs intermédiaires à destination du bailleur IN'LI (Action Logement), soit l'équivalent d'environ 220 à 230 habitants supplémentaires, ainsi que l'élargissement de la sente piétonne reliant le centre-ville au quartier pavillonnaire et l'amélioration de la configuration du carrefour entre cette sente (ruelle du Grand Sentier) et la rue des Vignes. Les espaces ainsi créés seront rétrocédés à la Ville et intégrés au domaine public. La présente délibération concerne donc une demande de création de secteur de renouvellement urbain pour accueillir un projet revu et amélioré depuis janvier 2021.

Dans ce cadre, la Ville de Villeneuve-Saint-Georges a sollicité le Conseil Territorial par délibération du 12 avril 2022 afin :

- D'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 85 logements, équivalents à une augmentation modérée d'environ 230 habitants supplémentaires ; ainsi que la démolition-reconstruction du centre municipal de santé ;
- D'autoriser le Président de l'Etablissement 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 ;
- De demander à la Préfète du Val-de-Marne qu'elle prenne un arrêté soumis à enquête publique approuvant l'institution de ce secteur de renouvellement urbain dans la zone C du PEB.

PROJET DE DELIBERATION

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

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 code de l'environnement et notamment L. 123-3 à L. 123-18 et R. 123-2 à R. 123-46 ;

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'arrêté du 6 octobre 1994 relatif aux créneaux horaires sur l'aéroport d'Orly ;

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 contours des zones de bruit définies sur la base des courbes des indices Lden ;

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 local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Georges approuvé par délibération du Conseil territorial en date du 28 juin 2016 et modifié par délibération du 8 octobre 2019 ;

Vu la délibération du Conseil Territorial 2018-12-18_1285 portant sur la délimitation dans la commune de Villeneuve-Saint-Georges, rue des Vignes, d'un secteur de renouvellement urbain dans la zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly ;

Vu la délibération du Conseil Territorial 2021-01-26_2230 portant sur la délimitation dans la commune de Villeneuve-Saint-Georges, rue des Vignes, d'un secteur de renouvellement urbain dans la zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly ;

Vu la délibération de la Ville de Villeneuve-Saint-Georges en date du 12 avril 2022, sollicitant l'intervention de l'EPT pour entreprendre les démarches de création d'un secteur de renouvellement urbain auprès de la Préfète et permettre ainsi la réalisation des projets de construction de logements neufs et du nouveau centre de santé, portés par la Ville ;

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, et que ces orientations sont compatibles avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France ;

Considérant que le PLU comprend un secteur urbain mixte correspondant à l'extension du centre ancien et autorisant la construction de logement, qui est pour partie situés en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport d'Orly,

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 ;

Considérant qu'au titre de l'article L. 112-9 du même code, dans ces secteurs de renouvellement urbain, une augmentation de la population est possible si le PEB concerne un aéroport dont les créneaux sont limités réglementairement, et que l'aéroport d'Orly est dans ce cas de figure ;

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 que le programme immobilier envisagé au sein de ce futur secteur de renouvellement urbain, est de nature à améliorer l'offre de logements sur la commune, améliorer l'espace public au carrefour de la ruelle du Grand Sentier et de la rue des Vignes, et qu'il permettra la démolition-reconstruction d'un équipement public de santé ; et que ces caractéristiques s'inscrivent dans la continuité des efforts engagés par la Ville sur son centre ancien ;

Considérant que ce programme immobilier générera une augmentation très limitée du nombre d'habitants ;

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 la Préfète ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Entendu le rapport de M. Camille Vielhescaze ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Abroge la délibération 2018-12-18_1285 approuvée par le Conseil Territorial du 18 décembre 2018 et portant sur la délimitation dans la commune de Villeneuve-Saint-Georges, rue des Vignes, d'un secteur de renouvellement urbain dans la zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly.
2. Abroge la délibération du Conseil Territorial 2021-01-26_2230 approuvée par le Conseil Territorial du 26 janvier 2021 et portant sur la délimitation dans la commune de Villeneuve-Saint-Georges, rue des Vignes, d'un secteur de renouvellement urbain dans la zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly.

3. Approuve le projet de délimitation du secteur de renouvellement urbain situé à Villeneuve-Saint-Georges rue des Vignes en zone C du PEB de l'aéroport d'Orly autorisant la création de 85 logements équivalent à une augmentation modérée d'environ 230 habitants ainsi que la démolition reconstruction du centre municipal de santé.
4. Demande à la Préfète du Val-de-Marne qu'elle prenne un arrêté soumis à enquête publique approuvant l'institution de ce secteur de renouvellement urbain dans la zone C du PEB, et procède à la publication de l'avis qu'enquête publique.
5. Précise que l'enquête publique sera organisée par la préfecture du Val-de-Marne à l'Hôtel de Ville de Villeneuve-Saint-Georges et/ou par voie numérique ;
6. Précise les modalités de publicité de la présente délibération :
 - publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
 - affichage pendant un mois en mairie de Villeneuve-Saint-Georges et au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre situé à l'Hôtel de Ville de Vitry-sur-Seine.
7. Précise qu'ampliation de la présente sera adressée à Madame la Préfète 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.
8. 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.
9. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 95

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 31 mai 2022 ayant été affichée le 31 mai 2022



A Vitry-sur-Seine, le 27 mai 2022

Le Président

Michel LEPRETRE