



Etablissement  
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 12 mars 2024  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DÉLIBÉRATION n°2024-03-12\_3491  
Gentilly – Approbation du dossier  
de modification n°6 du Plan Local  
d'Urbanisme de la ville de Gentilly

L'an deux mille vingt-quatre, le 12 mars à 19h 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 06 mars 2024. La séance est retransmise en différé sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représentée	Mme MORIN	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	M. VIC	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	M. DELORT	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Présente		P
Orly	M. BAGÉ Jinny	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent <sup>(1)</sup>		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Représentée	M. BENETEAU	P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Présent		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Représenté	Mme DEXAVARY	P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		-
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Représentée	M. VILAIN	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente <sup>(2)</sup>	Mme VALA <sup>(3)</sup>	P
Choisy-le-Roi	M. CHASSAY Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Représentée	Mme EUGENE	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Absent		-
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	M. VIELHESCAZE	P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	Mme NOWAK	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. BAGÉ	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	Mme LINEK	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme FREIH-BENGABOU Kheira	Représentée	M. DEFREMONT	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme LEYDIER	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	M. GONZALES	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Représenté	M. PETIOT	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. LIPIETZ	P

3491

1/8



Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée <sup>(1)</sup>	M. BEN-MOHAMED	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Représentée	Mme LABROUSSE	P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	Mme LORAND	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	M. LERUDE	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Présent		P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Absente		-
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Présente		P
Morangis	M. LEGRAND Jean-Jacques	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	Mme SOURD	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	M. BEUCHER	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	M. BOUYSSOU	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	M. GRILLON	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	M. PECQUEUX	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme EBODE ONDOBO	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	M. LAFON	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme MUSEUX Christine	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	Mme GAULIER	P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Représentée	M. MOUALHI	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	M. TRAORE	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Absent		-
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	M. BERENGER	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	M. DELL'AGNOLA	P
Orly	Mme SOUID Imène	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Représentée	M. CONAN	P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présente		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Représenté	M. GAUDIN	P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	Mme OSTERMEYER	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	M. AGGOUNE	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	Mme BOIVIN	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent		P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Représenté	Mme SPANO	P

(1) A partir de la délibération 3456

(2) Jusqu'à la délibération 3461

(3) A partir de la délibération 3462

**Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian Moualhi**

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
3453 à 3455	59	37	96
3456 à 3461	60	38	98
3462 à 3496	59	39	98



## Exposé des motifs

### Contexte

Le PLU de Gentilly a été approuvé le 26 avril 2007 par délibération du conseil municipal. Depuis sa mise en application, le PLU n'a pas été révisé. Néanmoins, afin de tenir compte de l'avancement des projets communaux, le PLU a été modifié à plusieurs reprises :

- Le 24 juin 2010, lors de la création de la ZAC Lénine
- Le 29 septembre 2011, pour permettre la réalisation du plan masse et de la programmation de la ZAC Lénine
- Le 31 mars 2011, pour permettre la finalisation de la ZAC Porte de Gentilly
- Le 9 février 2012, pour apporter une disposition particulière aux normes de stationnement sur certains sites tertiaires existants
- Le 26 septembre 2016, par délibération du Conseil Territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, pour permettre la mise en compatibilité avec la Déclaration de Projet n°1 sur les terrains 74 à 90 avenue Lénine
- Le 21 décembre 2019, par modification simplifiée de l'EPT, pour suppression d'un emplacement réservé et adaptation réglementaire.

En 2018-2019, la ville de Gentilly et l'EPT ont conduit une mission visant à évaluer les résultats d'application du PLU communal. Ce bilan, mis à jour en 2021, a permis de souligner que non seulement les objectifs démographiques que s'était fixé la commune en 2007, mais également les objectifs de densification prescrits par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France pour Gentilly à l'horizon 2030, étaient atteints et en passe d'être dépassés, avec un rythme de croissance en forte progression sur les dernières années, nécessitant une vigilance particulière pour que Gentilly conserve son identité de ville populaire, attractive, solidaire et écologique aux Portes de Paris.

Par délibération du Conseil territorial en date du 26 janvier 2021, l'EPT a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). L'arrêt du projet de ce nouveau document, cristallisant les évolutions des PLU communaux, est programmé en juin 2024.

Dans l'attente de la définition des nouvelles règles du PLUI, et considérant les conclusions du bilan de l'application du PLU, la ville de Gentilly a souhaité mettre en œuvre le principe de transitions urbaines, démarche globale visant un ralentissement temporaire du rythme de construction, nécessaire pour ne pas obérer les choix futurs de développement, une intensification de la prise en compte des enjeux écologiques et une certaine prise de recul permettant de préfigurer le nouveau projet urbain communal à l'horizon 2040.

C'est dans cette perspective que la modification du PLU a été prescrite par arrêté n°A2022-681 du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du 3 février 2022.

### Rappel des objectifs

Le projet de modification poursuit les objectifs suivants :

- Augmenter les surfaces d'espaces verts de pleine terre et réduire les emprises au sol possibles sur certains secteurs ;
- Mieux gérer les transitions dans les secteurs à vocation de densification importante et les secteurs les moins denses de la commune ;
- Adapter ponctuellement les hauteurs permises sur certains secteurs ;
- Mettre en place des périmètres de projet et des périmètres d'études permettant de gérer de manière différenciée dans l'espace et dans le temps le principe de pause urbaine globale à l'échelle de la commune ;
- Faciliter dans le même temps les possibilités de parcours résidentiel notamment des Gentilliens et l'accès au logement des plus modestes ;
- Adapter et toiler le règlement du PLU en vigueur pour faciliter l'instruction des projets.



## Déroulement de la procédure

Une concertation préalable facultative a été organisée, selon les modalités fixées par l'arrêté n°A2022-768 en date du 12 septembre 2022, comprenant notamment des réunions publiques, des ateliers participatifs, une exposition permanente et évolutive, un registre d'observations ainsi que la mise à disposition d'une adresse électronique permettant d'enregistrer les contributions.

Un bilan de cette concertation a été tiré par l'Etablissement public territorial dans l'arrêté de son président n°A2023-845 en date du 20 juillet 2023.

Le projet a été soumis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Île-de-France pour avis conforme, laquelle a conclu à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n° MRAe AKIF-2023-054 en date du 25 mai 2023. L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a confirmé cette position par délibération n°2023-06-27\_3254 en date du 27 juin 2023, dispensant la procédure de modification n°6 du PLU de Gentilly d'évaluation environnementale.

Le projet a été transmis pour avis aux personnes publiques associées ou consultées.

Cinq avis ont été reçus en retour à ces consultations : Préfecture du Val-de-Marne, Service territorial de l'architecture et du patrimoine du Val-de-Marne, Île-de-France Mobilités, Conseil départemental du Val-de-Marne et Chambre de commerce et d'industrie du Val-de-Marne. Ces avis sont favorables assortis de remarques, ainsi que de réserves pour ce qui concerne la Préfecture et Île-de-France Mobilités.

Le préfet du Val-de-Marne estime que l'essentiel du projet de modification vise à la "dédensification" de la commune. Il rappelle les objectifs de densification (+15%) attendus par le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) pour 2030 et l'objectif démographique à atteindre porté par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU (minimum 18.000 habitants). A ce titre, il demande que le rapport de présentation du projet de modification soit complété afin de préciser et expliquer comment les évolutions proposées par la présente modification sont compatibles avec les objectifs du SDRIF et du PADD du PLU.

Afin de répondre à ces interrogations, le rapport de présentation est effectivement complété. Le projet de modification ne vise pas une "dédensification" de la commune mais un ralentissement de son rythme de croissance devenu trop important dans la dernière décennie. Concernant les objectifs démographiques fixés par le PLU à au moins 18.000 habitants, les chiffres de l'INSEE au 1er janvier 2024 font état d'une population de 19.048 habitants, en hausse depuis 2012, ce qui montre que les objectifs ont été très largement atteints. Par ailleurs, le bilan d'application du PLU, conforté en 2021 montre que les objectifs de densification de 15% supplémentaires attendus pour 2030 sont déjà dépassés, ce qui prouve non seulement la pleine compatibilité des évolutions réglementaires proposées avec les prescriptions du SDRIF, mais aussi la nécessité de renforcer la maîtrise du développement urbain de Gentilly pour assurer d'une part la mise à niveau et le développement des équipements publics nécessaires à la population, d'autre part une meilleure prise en compte du changement climatique et de ses effets dans la programmation des opérations. Enfin, les secteurs qui sont mis temporairement « en attente de projet d'aménagement global » ont pour vocation de retrouver une constructibilité adaptée, notamment dans le cadre du PLUI, qui confortera les objectifs de densification maîtrisés.

Île-de-France Mobilités demande la mise en compatibilité complète du projet avec les exigences du Plan de déplacement urbain d'Île-de-France (PDUIF) en vigueur concernant les normes de stationnement applicables et formule certaines recommandations supplémentaires.

Le projet est effectivement ajusté pour être rendu totalement compatible avec les prescriptions réglementaires concernant les normes de stationnement vélos des équipements publics et scolaires. Les autres recommandations liées au stationnement seront prises en compte dans le cadre du PLUI.

### *Enquête Publique*

Le projet a été soumis à enquête publique du 11 au 30 septembre 2023, selon les modalités définies par arrêté n°A2023-847 du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du 20 juillet 2023. Monsieur Jacques DAUPHIN, en qualité de commissaire-enquêteur a reçu les personnes intéressées lors de 3 demi-journées de permanences.



A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a remis son rapport ainsi que ses conclusions et avis. Ces documents ont été mis en ligne sur le site internet de la commune et resteront consultables pendant un délai d'un an.

Le rapport fait état d'une enquête qui s'est tenue "dans de bonnes conditions, sans incident particulier". De nombreuses contributions ont été enregistrées (51 au total, dont 34 via le registre numérique, 13 sur registre papier et 4 recueillies lors des permanences). La thématique dominante concerne la préservation de l'environnement, les enjeux liés au réchauffement climatique et à la pollution de l'air, dans une ville déjà très fortement construite.

Nombre de participants se sont félicités de la concertation préalable mise en place en amont de l'enquête publique et le commissaire enquêteur a salué "le processus démocratique de concertation, mis en place par la ville, sur le temps long, en préparation à la modification du PLU et à celle du PLUI".

Le rapport relève que « la modification est cohérente avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du PLU, qui lui-même est compatible avec le SDRIF en vigueur ».

L'avis du commissaire enquêteur est favorable, assorti de deux réserves et quatre recommandations. Les deux réserves portent l'une sur l'îlot Paix-Reims (ou îlot vert) avec la demande de préservation d'une surface significative d'espaces verts d'un seul tenant (environ 2200 m<sup>2</sup> + 20%, soit environ 2650 m<sup>2</sup>) et, sur le reste de la superficie, une définition de zonage semi-pavillonnaire pour éviter les immeubles de hauteur importante ; l'autre sur la nécessaire protection en espace verts de la future extension du jardin du Petit Bois, avec une proportion acceptable de surface destinée à un espace sportif de 10 à 15% de sa surface globale.

Concernant la première réserve, elle se trouve déjà satisfaite dans le projet puisque ce sont plus de 2700 m<sup>2</sup> d'un seul tenant qui sont classés comme « espace paysager d'usage collectif ». Par ailleurs, le classement de l'ensemble de l'îlot comme périmètre en attente de projet d'aménagement global ne permettra pas la délivrance d'autorisations d'urbanisme créant plus de 9 m<sup>2</sup> de surface de plancher. L'avenir du zonage de l'îlot et de sa programmation sera traité dans le cadre du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI).

Pour l'extension du jardin du Petit Bois, la commune a entendu la demande des habitants relayée par le commissaire enquêteur et y donne suite par l'ajout du classement de cet espace en "espace paysager d'usage collectif", comme le jardin existant, avec l'engagement d'aménager un espace sportif n'excédant pas 10 à 15% de sa surface globale.

Les quatre recommandations du commissaire-enquêteur portent sur :

- Les coefficients de biotope avec une demande de ne pas les augmenter : il s'agit d'une méprise du commissaire enquêteur, les coefficients proposés n'étant pas remis en cause et se cumulant avec les obligations de surfaces en pleine terre déjà significativement réévaluées par ailleurs,
- Les espaces verts avec la demande de mieux justifier les critères appliqués pour identifier et qualifier les espaces verts et les arbres à protéger : cette demande est satisfaite, le projet redéfinissant les critères de sélection selon deux catégories de protection (les espaces paysagers d'usage collectif et les espaces verts à protéger - en cœur d'îlot),
- Une étude paysagère avec le souhait qu'une telle étude accompagne la présente modification du PLU : une telle étude est effectivement pertinente et nécessaire, mais ne peut être envisagée dans le cadre de la présente modification en termes de calendrier. Toutefois, elle sera programmée avec l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre dans le cadre du PLUI,
- La Bièvre et ses abords avec une demande d'augmentation de 2 mètres du retrait prévu des constructions vis-à-vis de l'axe de la Bièvre : il n'est pas accédé à cette demande, dans la mesure où le retrait de 6 mètres proposé de part et d'autre de l'axe de la Bièvre (soit 12 mètres au total) correspond à la prescription du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et que la commune considère que ce retrait est suffisant pour permettre la mise en valeur de cet espace, d'autant que les obligations en matière d'espaces verts de pleine terre ont été significativement augmentées et que ces besoins, pour les nouvelles opérations, doivent être situés au maximum côté Bièvre, ce qui limitera d'autant les constructions en proximité de la Bièvre.

Le conseil municipal de Gentilly en date du 30 janvier 2024 a donné un avis favorable à l'approbation du dossier de modification n°1 du PLU.



Il est proposé au conseil territorial d'approuver le dossier de modification n°1 du PLU de Gentilly, tel qu'annexé à la présente délibération.

## DELIBERATION

**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.153-36 et suivants ;

**Vu** le Code de l'Environnement ;

**Vu** les documents supracommunaux, et notamment le schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013,

**Vu** le SCOT métropolitain approuvé le 13 juillet 2023,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Gentilly du 26 avril 2007 approuvant le Plan Local de l'Urbanisme de la commune ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Gentilly du 24 juin 2010 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Gentilly en date du 31 mars 2011 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Gentilly en date du 29 septembre 2011 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de Gentilly en date du 09 février 2012 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération n°2016\_09\_26\_258 du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 septembre 2016 approuvant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par déclaration de projet ;

**Vu** la délibération n°2019\_12\_21\_1741 du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 21 décembre 2019 approuvant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Gentilly ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Gentilly n° 210531049 en date du 31 mai 2021, sollicitant l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT GOSB) pour l'engagement d'une procédure de modification du PLU de Gentilly visant la maîtrise du développement urbain ;

**Vu** l'arrêté du Président de l'EPT GOSB n°A2022\_681 en date du 3 février 2022, prescrivant la modification du PLU de Gentilly ;

**Vu** l'arrêté du Président de l'EPT GOSB n°A2022\_768 en date du 12 septembre 2022, fixant les objectifs et modalités de la concertation préalable dans le cadre de la procédure de modification du PLU de Gentilly ;

**Vu** l'arrêté du Président de l'EPT GOSB n°A2023\_845 en date du 20 juillet 2023, tirant le bilan de la concertation relative à la procédure de modification n°6 du PLU de Gentilly ;

**Vu** l'arrêté du Président de l'EPT GOSB n°A2023\_847 en date du 20 juillet 2023, prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°6 du PLU de Gentilly et fixant la tenue de cette enquête du 11 au 30 septembre inclus ;

**Vu** l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) n° MRAe AKIF-2023-054 en date du 25 mai 2023, établissant que la modification n°6 du PLU de Gentilly ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale ;



**Vu** la délibération du Conseil territorial de l'EPT GOSB n°2023-06-27\_3254 en date du 27 juin 2023, décidant de dispenser d'évaluation environnementale la procédure de modification n°6 du PLU de Gentilly ;

**Vu** les avis des personnes publiques associées, comportant des observations visant à ajuster à la marge le dossier de modification du PLU ;

**Vu** le bilan de la concertation préalable ;

**Vu** le rapport et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur, en date du 9 novembre 2023, joints à la présente délibération ;

**Vu** les ajustements minimes détaillés dans le tableau joint en annexe, permettant la prise en compte des avis des personnes publiques associées et des demandes d'intérêt général issues de l'enquête publique, dans le dossier annexé à la présente ;

**Vu** le dossier de modification, notamment le rapport de présentation, le règlement et les documents graphiques modifiés, ainsi que les annexes, joints à la présente délibération ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Gentilly en date du 30 janvier 2024 donnant un avis favorable à l'approbation de la modification n°6 du PLU ;

**Considérant** que les dispositions contenues dans le projet de modification n°6 du PLU de Gentilly n'ont pas pour objectif une « dédensification » de la commune mais une maîtrise du rythme de son développement urbain, permettant une plus grande prise en compte de l'impact du changement climatique et offrant un meilleur cadre de vie aux habitants, tout en adaptant le niveau qualitatif et quantitatif des équipements publics nécessaires à la population ;

**Considérant** que les objectifs de densification à l'horizon 2030 fixés par le Schéma directeur de la Région Île-de-France pour Gentilly sont d'ores et déjà atteints ;

**Considérant** que la population de la commune de Gentilly s'établit au 1er janvier 2024 à 19.048 habitants selon l'INSEE, qu'ainsi l'objectif démographique minimum de 18.000 habitants figurant au Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Gentilly et signalé par la Préfète du Val-de-Marne dans son avis susvisé, est sensiblement atteint et même dépassé ;

**Considérant** que le projet de modification comporte des secteurs classés en attente de projet d'aménagement global qui ont pour vocation de participer à terme, grâce à des projets adaptés à leur contexte urbain, à la réalisation des objectifs du SDRIF en matière de création de logements ;

**Considérant** que le commissaire enquêteur, dans son avis susvisé, a émis deux réserves, l'une sur l'îlot Paix-Reims (ou îlot vert), l'autre sur le site de la future extension du jardin du Petit-Bois ;

**Considérant** que ces deux réserves ont été prises en compte dans le projet de modification ajusté ci-annexé ;

**Vu** l'avis de la commission permanente Garantir la ville et la qualité de vie pour tous ,

**Entendu** le rapport de M. Camille Vielhescaze,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

### **Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,**

1. Approuve le dossier de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Gentilly, tel qu'annexé à la présente délibération.
2. Dit que la présente délibération fera l'objet des modalités de publicité suivantes :
  - publication sur le site internet de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre
  - affichage à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et en Mairie de Gentilly pendant un mois,
  - mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme ;



3. Dit que, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme, la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gentilly approuvée est tenue à la disposition du public à la Mairie de Gentilly, 14 place. Henri Barbusse, 94250 Gentilly, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ;
4. Dit que conformément à l'article L.153-23 et suivant du Code de l'urbanisme, la présente délibération et les dispositions engendrées par la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gentilly seront exécutoires :
  - après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
  - après sa transmission à Madame la Préfète ;
  - après leur publication sur portail national de l'urbanisme conformément à l'article R. 153-22 du Code de l'urbanisme.
5. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Madame la Maire de Gentilly, Madame la Préfète du Val-de-Marne et à l'unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports.
6. 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) ;
7. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 98**

A Vitry-sur-Seine, le 15 mars 2024  
Le Président

Michel LEPRETRE