



Etablissement
 Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 27 juin 2023
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2023-06-27_3254

**Gentilly – Décision de dispense d'évaluation
 environnementale dans le cadre de la procédure
 de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme
 conformément à l'avis conforme de la Mission
 Régionale de l'Autorité Environnementale**

L'an deux mille vingt-trois, le 27 juin à 19h15 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 21 juin 2023. 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 | Représentée | M. DELORT | P |
| Le Kremlin-Bicêtre | Mme AZZOUG Anissa | Représentée | M. CONAN | 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 | Absent | | - |
| Juvisy-sur-Orge | Mme BENSARSA REDA Lamia | Présente | | P |
| Viry Chatillon | M. BERENGER Jérôme | Représenté | Mme CAPELO | P |
| Thiais | M. BEUCHER Daniel | Représenté | Mme GAULIER | P |
| Chevilly-Larue | Mme BOIVIN Régine | Absente | | - |
| Villejuif | M. BOUNEGTA Mahrouf | Présent | | P |
| Vitry-sur-Seine | M. BOURDON Frédéric | Présent | | P |
| Ivry-sur-Seine | M. BOUYSSOU Philippe | Présent | | P |
| Villeneuve-Saint-Georges | Mme CABILLIC Kati | Représentée | M. GAUDIN | P |
| Viry-Châtillon | Mme CAPELO Vanessa | Présente | | P |
| Fresnes | Mme CHAVANON Marie | Présente | | P |
| Savigny-sur-Orge | Mme CHEVALIER Catherine | Représentée | M. TEILLET | P |
| Athis-Mons | M. CONAN Gautier | Présent | | P |
| Savigny-sur-Orge | M. DARMON Charles | Présent | | P |
| Chevilly-Larue | Mme DAUMIN Stéphanie | Présente | | P |
| Cachan | Mme DE COMARMOND Hélène | Représentée | Mme CHAVANON | P |
| L'Hay-les-Roses | M. DECROUY Clément | Représenté | M. BENETEAU | P |
| Savigny-sur-Orge | M. DEFREYMONT Jean-Marc | Présent | | P |
| Le Kremlin-Bicêtre | M. DELAGE Jean-François | Présent | | P |
| Arcueil | Mme DELAHAIE Carine | Absente | | - |
| Thiais | M. DELL'AGNOLA Richard | Représenté | M. SEGURA | P |
| Villeneuve-Saint-Georges | M. DELORT Daniel | Présent | | P |
| Vitry-sur-Seine | Mme DEXAVARY Laurence | Représentée | Mme C. LEFEBVRE | P |
| Ivry-sur-Seine | Mme DORRA Maryse | Présente | | 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 | Mme PECCOLO | 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 | Absent | | - |
| Villeneuve-le-Roi | Mme GONZALES Elise | Absente | | - |
| Ablon-sur-Seine | M. GRILLON Éric | Présent | | P |
| Athis-Mons | M. GROUSSEAU Jean-Jacques | Représenté | M. SAC | P |
| Choisy-le-Roi | M. HUTIN Sébastien | Représenté | M. LIPIETZ | P |
| Choisy-le-Roi | M. ID ELOUALI Ali | Représenté | M. BOURDON | P |
| Vitry-sur-Seine | Mme KABBOURI Rachida | Représentée | Mme SOUID | P |



| Ville | Nom | Présent | A donné pouvoir à | Votes |
|--------------------------|------------------------------|-------------|-------------------|-------|
| Villejuif | Mme KACIMI Malika | Absente | | - |
| Vitry-sur-Seine | M. KENNEDY Jean-Claude | Présent | | P |
| Ivry-sur-Seine | Mme KIROUANE Ouarda | Présente | | 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 | Représentée | Mme BENSARSA REDA | P |
| Le Kremlin-Bicêtre | M. LAURENT Jean-Luc | Présent | | P |
| 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'Hay-les-Roses | M. LESSELINGUE Pascal | Absent | | - |
| Thiais | Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie | Absente | | - |
| 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 | Représentée | M. KENNEDY | P |
| Villeneuve-le-Roi | M. MAITRE Jean-Louis | Représenté | M. AFFLATET | P |
| Ivry-sur-Seine | M. MARCHAND Romain | Présent | | P |
| Rungis | M. MARCILLAUD Bruno | Représenté | M. GRILLON | P |
| Ivry-sur-Seine | M. MOKRANI Mehdi | Absent | | - |
| Villejuif | Mme MORIN Valérie | Représentée | Mme ABDOURAHAMANE | P |
| Vitry-sur-Seine | Mme MORONVALLE Margot | Représentée | Mme EBODE ONDOBO | P |
| L'Hay-les-Roses | M. MOUALHI Sophian | Présent | | P |
| Ivry-sur-Seine | M. MRAIDI Mehrez | Absent | | - |
| L'Hay-les-Roses | Mme NOWAK Mélanie | Représentée | Mme SOURD | P |
| Choisy-le-Roi | Mme OSTERMEYER Sushma | Présente | | P |
| Choisy-le-Roi | Mme OZCAN Canan | Absente | | - |
| Choisy-le-Roi | M. PANETTA Tonino | Absent | | - |
| Arcueil | Mme PECCOLO Hélène | Présente | | P |
| Ivry-sur-Seine | M. PECQUEUX Clément | Absent | | - |
| Cachan | M. PETIOT David | Représenté | M. DEFREMONT | P |
| Ivry-sur-Seine | Mme PIERON Marie | Présente | | P |
| Fresnes | M. PIROLI Yann | Absent | | - |
| Cachan | M. RABUEL Stéphane | Présent | | P |
| Athis-Mons | M. SAC Patrice | Présent | | P |
| Viry Chatillon | M. SAUERBACH Laurent | Présent | | P |
| Thiais | M. SEGURA Pierre | Présent | | P |
| Orly | Mme SOUID Imène | Présente | | P |
| L'Hay-les-Roses | Mme SOURD Françoise | Présente | | P |
| Athis-Mons | Mme SOW Fatoumata | Présente | | P |
| Valenton | Mme SPANO Cécile | Absente | | - |
| Chevilly-Larue | M. TAUPIN Laurent | Représenté | M. MOUALHI | P |
| Savigny-sur-Orge | M. TEILLET Alexis | Présent | | P |
| Choisy-le-Roi | M. THIAM Moustapha | Représenté | Mme OSTERMEYER | P |
| Gentilly | Mme TORDJMAN Patricia | Représentée | M. AGGOUNE | P |
| Le Kremlin-Bicêtre | M. TRAORE Ibrahim | Présent | | P |
| Fresnes | Mme VALA Cécilia | Présente | | P |
| Morangis | Mme VERMILLET Brigitte | Présent | | P |
| Vitry-sur-Seine | Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile | Absente | | - |
| Villeneuve-Saint-Georges | M. VIC Jean-Pierre | Représenté | M. BOUNEGTA | P |
| Cachan | M. VIELHESCAZE Camille | Représenté | M. RABUEL | P |
| Viry Chatillon | M. VILAIN Jean-Marie | Représenté | M. SAUERBACH | P |
| Valenton | M. YAVUZ Métin | Représenté | Mme VERMILLET | P |

Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian Moualhi

| Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire | | | 102 |
|--|----------|-------------|---------|
| N° de délibérations | Présents | Représentés | Votants |
| 3182 à 3263 | 55 | 31 | 86 |



Exposé des motifs

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gentilly a été approuvé par le Conseil Municipal du 26 avril 2007. Il a été modifié par le Conseil Municipal de Gentilly :

- le 24 juin 2010 et le 29 septembre 2011 pour la réalisation de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Lénine,
- le 31 mars 2011 pour la finalisation de la ZAC Porte de Gentilly,
- le 9 février 2012 concernant les règles de stationnement pour les sites tertiaires existants en reconversion.
- Depuis 2016, il a fait l'objet des évolutions suivantes par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (hors arrêtés de mise à jour des annexes) :
- le 26 septembre 2016, mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet n°1 sur les terrains 74 à 90 avenue Lénine,
- le 21 décembre 2019, modification simplifiée pour suppression d'un emplacement réservé et précision d'application réglementaire

Aujourd'hui, dans l'attente de la fixation de nouvelles règles dans le cadre du futur plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), il est nécessaire de maîtriser le développement urbain de la commune dans des limites compatibles avec la satisfaction des besoins des populations notamment en équipements publics et en logements à prix adaptés. Par ailleurs, il convient de renforcer les dispositifs permettant de combattre et s'adapter au changement climatique en renforçant les dispositions réglementaires en faveur de la transition écologique.

Une procédure de modification du PLU a ainsi été engagée par arrêté du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre n° A2022-681 en date du 3 février 2022 et les modalités de concertation préalable ont été définies par arrêté n°A2022-768 en date du 12 septembre 2022.

Les modifications envisagées concernent :

- L'augmentation des surfaces d'espaces verts de pleine terre et la réduction des emprises au sol possibles sur certains secteurs ;
- Une meilleure gestion des transitions entre les secteurs à vocation de densification importante et les secteurs moins denses avec une adaptation ponctuelle des hauteurs permises sur certains secteurs ;
- La mise en place de périmètres de projet et de périmètres d'études permettant de gérer de manière différenciée dans l'espace et dans le temps le principe des transitions urbaines à l'échelle de la commune ;
- La facilitation dans le même temps de la possibilité des parcours résidentiels notamment des Gentilliens et l'accès au logement des plus modestes ;
- L'adaptation et l'ajustement du règlement du PLU en vigueur pour faciliter l'instruction des projets et assurer sa compatibilité avec les autres documents de planification.

Au titre des articles R.104-33 et suivants du code de l'urbanisme, l'EPT a saisi l'autorité environnementale le 29 mars 2023 pour avis conforme. A l'appui de cette demande, un dossier détaillant l'objet de la procédure, son inscription dans le cadre de l'intérêt général, et l'analyse de la sensibilité environnementale du projet a été fourni.

A l'issue de cette saisine, l'autorité environnementale a rendu un avis conforme N° MRAe AKIF-2023-054 le 25 mai 2023 et établi que la modification n° 6 du PLU de Gentilly ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

Une fois l'avis rendu, il appartient à l'EPT de prendre une décision (article R104-33 CU) de réaliser ou de ne pas réaliser une évaluation environnementale conformément à la réponse formulée par l'Autorité Environnementale.

Cette décision est prise par délibération (article R104-36 CU) et motivée (article R104-37 CU), notamment en reprenant l'exposé initial et les éléments issus de l'avis de l'Autorité Environnementale.

Conformément au principe de coopérative des villes qui régit l'EPT, la ville de Gentilly a sollicité l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre par courrier en date du 06 juin 2023, afin qu'il décide de dispenser d'évaluation environnementale la procédure de modification n° 6 du PLU de Gentilly conformément à l'avis de MRAe.



Le Conseil territorial est invité à délibérer pour dispenser d'évaluation environnementale la procédure de modification n° 6 du PLU de Gentilly conformément à l'avis de MRAe.

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 article L 153-36 et L.153-41 et suivants et R.104-33 à R.104-37 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Gentilly en date du 26 avril 2007 approuvant le PLU de la commune de Gentilly, modifié en dernier lieu par délibération du Conseil territorial en date du 21 décembre 2019 ;

Vu les arrêtés du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre n° A2022-681 en date du 3 février 2022 et n°A2022-768 en date du 12 septembre 2022 prescrivant la modification n° 6 du PLU de Gentilly et définissant ses modalités de concertation ;

Vu l'avis conforme n° MRAe AKIF-2023-054 du 25 mai 2023 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France établissant que la modification n° 6 du plan local d'urbanisme de Gentilly ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale ;

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

Considérant que les modifications envisagées consistent notamment à :

- adapter les dispositions réglementaires pour favoriser la nature en ville, notamment par :
 - l'ajout au plan de zonage d'espaces paysagers à protéger, des arbres remarquables et des alignements d'arbres au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
 - l'ajout d'un nouvel article aux dispositions générales du règlement visant à protéger les arbres et espaces verts de pleine terre ;
 - l'ajustement des règles d'emprise au sol afin d'augmenter les surfaces d'espaces verts de pleine terre ;
 - l'augmentation du recul de protection par rapport aux berges de la Bièvre (6 m au lieu de 4 m) ;
- apporter plusieurs ajustements réglementaires afin d'assurer une meilleure intégration des constructions entre les zones denses et les zones pavillonnaires, en particulier :
 - la modification de la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives ;
 - l'ajout de règles particulières de hauteur dans les zones UB1 et UB2 ;
- l'instauration de quatre périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sur les secteurs "Gabriel Péri", "Jean Jaurès", "Gare RER" et "Porte de Gentilly" ;
- l'ajustement du règlement du PLU en vigueur pour faciliter l'instruction des projets, notamment par l'ajout de définition et la modification des règles de stationnement conformément aux obligations du plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) ;

Considérant que ces évolutions du PLU entrent dans le champ d'application de la modification du PLU ;

Considérant que ces évolutions sont ponctuelles et apparaissent de portée limitée ;

Considérant que, conformément à l'avis de la MRAe susvisée, ces évolutions, telles que proposées et au vu des connaissances disponibles, ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;



Considérant qu'il n'est pas nécessaire d'engager une évaluation environnementale sur la modification n° 6 du PLU de Gentilly ;

Considérant le courrier de la ville de Gentilly en date du 06 juin 2023 sollicitant l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre pour qu'il décide de dispenser d'évaluation environnementale la procédure de modification n° 6 du PLU de Gentilly ;

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

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Prend acte de la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France de dispenser le projet de modification n° 6 du PLU de Gentilly d'évaluation environnementale.
2. Décide de ne pas procéder à l'évaluation environnementale de la modification n° 6 du PLU de Gentilly.
3. Précise que la présente délibération fera l'objet des mesures de publication suivantes, conformément à l'article R143-15 du Code de l'urbanisme :
 - Affichage pendant un mois au siège de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre
 - Affichage pendant un mois en mairie de Gentilly
 - Publication sur le site internet de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre : www.grandorlyseinebievre.fr
4. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à 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.
5. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 86

A Vitry-sur-Seine, le 30 juin 2023
Le Président

Michel LEPRETRE