

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
Paris Est Marne & Bois
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU 7 FÉVRIER 2022
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2022-20

OBJET : Approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Villiers-sur-Marne.

Membres en exercice	90
Présents titulaires	72
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	10
Absents	8

Votants	82
Abstention	0
Suffrages exprimés	82
Pour	82
Contre	0

Présents :

Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jacqueline BENHAMED, Éric BENSOUSSAN, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Adrien CAILLEREZ, Christian CAMBON, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Agnès CARPENTIER, Gilles CARREZ, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Pierre CHARDON, Stéphane CHAULIEU, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Michel DESTOUCHES, Carole DRAI, Philippe DUBUS, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Téo FAURE, Delphine FENASSE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIERE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Delphine HERBERT, Michel HERBILLON, Catherine HERVE, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET, Bénédicte MARETHEU, Céline MARTIN, Jacques J.P. MARTIN, Marc MEDINA, Pierre MIROUDOT, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Catherine PRIMEVERT, Florentine RAFFARD, Germain ROESCH, Christel ROYER, Tatiana SAUSSEREAU, Igor SEMO, Aurore THIROUX, Virginie TOLLARD, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

Représentés :

Jean-Philippe BEGAT représenté par Michel OUDINET, Jacques Alain BENISTI représenté par Monique FACCHINI, Quentin BERNIER-GRAVAT représenté par Céline VERCELLONI, Eveline BESNARD représentée par Marc MEDINA, Geneviève CARPE représentée par Jacqueline BENHAMED, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Julien WEIL, Nicolas DAUMONT-LEROUX représenté par Delphine FENASSE, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Marie-Hélène MAGNE représentée par Hervé GICQUEL, Karine PEREZ représentée par Catherine HERVÉ.

Absents :

Caroline ADOMO, Olivier DOSNE, Christian FAUTRE, Dorine FUMEE, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON, Pascale MOORTGAT, Déborah MUNZER.

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 7 FEVRIER 2022

OBJET : Approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Villiers-sur-Marne

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Villiers-sur-Marne, approuvé par délibération le 28 août 2013, modifié les 25 septembre 2015, 17 décembre 2015, 2 mai 2017 et 25 mars 2019 et mis à jour les 23 novembre 2017, 14 janvier 2019, 28 janvier 2019, 18 mai 2020 et 30 mars 2021,

VU l'arrêté n°2021-A-412 du Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, en date du 7 juillet 2021, prescrivant la modification n°3 du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne,

VU la décision n°E21000066/77 du 10 août 2021 de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Melun nommant Madame Marie-José ALBARET-MADARAC en qualité de commissaire-enquêteur,

VU la décision n°MRAe IDF-2021-6512 du 8 septembre 2021 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), après examen au cas par cas, dispensant de réaliser une évaluation environnementale pour la modification du PLU de Villiers-sur-Marne,

VU l'arrêté n°2021-A-479 du Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois, en date du 21 septembre 2021, prescrivant l'enquête publique relative au projet de modification n°3 du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne,

VU l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 11 octobre 2021 à 9h00 au mercredi 10 novembre 2021 à 17h00 inclus,

VU les pièces du dossier de PLU soumis à l'enquête publique,

VU le rapport d'enquête, conclusions et avis favorable motivés du commissaire enquêteur en date du 10 décembre 2021,

CONSIDERANT que le dossier de modification n°3 du PLU avait notamment pour objet de :

- Créer de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Modifier des OAP,
- Créer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG),
- Ajouter des secteurs de jardins,
- Modifier le plan de zonage,
- Modifier le règlement écrit,
- Corriger certaines erreurs matérielles,

CONSIDERANT que le projet de modification a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) puis soumis à enquête publique avant son approbation par délibération du Conseil territorial de l'Etablissement public territorial Paris Est Marne & Bois,

CONSIDERANT les différents avis reçus de la part des Personnes Publiques Associées (PPA) : la Chambre de Commerce et d'Industrie du Val-de-Marne (CCI 94), la Chambre d'Agriculture de la Région Ile de France, le Service Métropolitain de l'Architecture et du Patrimoine du Val-de-Marne (SMAP 94), la Société du Grand Paris (SGP), EpaMarne et le Conseil départemental du Val-de-Marne,

CONSIDERANT l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 11 octobre 2021 à 9h00 au mercredi 10 novembre 2021 à 17h00 inclus,

CONSIDERANT les observations formulées par les personnes publiques associées et par le public,

CONSIDERANT le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ayant émis le 10 décembre 2021, après mise en œuvre des dispositions de l'article R 123-20 du code de l'environnement, un avis favorable assorti de deux réserves,

CONSIDERANT que ces deux réserves ont été prises en compte de la manière suivante :

- le point portant sur les changements de zonage Up/Uc sur la rue des Morvrains (et la création d'un linéaire de hauteur associé) et sur le quartier délimité par le chemin des Prunais est retiré du dossier de modification tel que présenté à l'enquête publique,
- l'OAP entrée de Ville Nord est modifiée dans son périmètre en conséquence,
- il est ajouté à l'OAP Remoiville que la hauteur maximale du projet à proximité du musée est fixée à 10 mètres et l'indication de hauteur est également inscrite dans le règlement de la zone Ua2 et sur le plan de zonage,

CONSIDERANT que les autres observations émises justifient les modifications suivantes du projet de modification du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne, lesquelles s'avèrent mineures :

- Les deux phrases suivantes sont ajoutées à l'article 4.2.1 du règlement relatif à l'assainissement en eaux pluviales :
 - o pour toutes les zones sauf 1AUme : « La mise en place d'une surverse et/ou bypass au réseau départemental est interdit (remarque du CD94) »,
 - o pour les zones Ut, Uc, Up et 1 AUh : « La gestion des eaux pluviales des constructions et installation nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris Express s'opèrera grâce à des bassins de rétention avec un raccordement au réseau d'assainissement public (remarque de la SGP) »,
- L'article 13 (13.1) des zones Ut, Uc, Up et 1AUh est modifié afin que les règles de plantation et de végétalisation ne s'appliquent pas aux constructions et installations du réseau de transport public du Grand Paris (remarque de la SGP),
- L'installation de pompes à chaleur est interdite sur les bâtiments repérés (remarque de la SMAP94),
- La hauteur maximale dans l'OAP rue des Pierres / rue Jean Jaurès est portée à R+4+C ou R+5 et le règlement est ajusté en conséquence.

CONSIDERANT que la modification du PLU, telle qu'elle est présentée au Conseil de Territoire, est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme,

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, Aménagement, Habitat et Politique de la Ville en date du 2 février 2022,

DELIBERE,

ARTICLE 1 :

APPROUVE la modification n°3 du PLU de Villiers-sur-Marne, conformément au dossier annexé à la présente.

ARTICLE 2 :

DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois ainsi qu'en mairie de Villiers-sur-Marne et sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois. Mention de l'affichage de la délibération fera l'objet d'une insertion dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces modalités de publicité mentionnera les lieux où le dossier peut être consulté.

La présente délibération et le dossier qui lui sont annexés seront également transmis au contrôle de légalité.

ARTICLE 3 :

PRECISE que, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, le dossier complet du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne approuvé sera tenu à la disposition du public à la Direction Urbanisme de l'Etablissement Public territorial Paris Est Marne & Bois, 1 place Uranie à Joinville-le-Pont du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et au Centre Municipal Administratif et Technique de la commune de Villiers-sur-Marne, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune.

ARTICLE 4 :

PRECISE QUE la présente délibération sera exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet du département du Val-de-Marne et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

ARTICLE 5 :

En application de l'article L.411-2 du code des relations entre le public et l'administration, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux formé auprès du Président de l'EPT Paris Est Marne & Bois dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage ou notification à l'adresse suivante : 1 place Uranie à Joinville-le-Pont (94340).

En application de l'article R.421-1 du code de justice administrative, un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Melun - sis 43 Rue du Général de Gaulle, 77000 Melun - dans un délai de deux mois à compter de la dernière des mesures de publicité susvisées, ou dans un délai de deux mois à compter de la réponse du Président de l'EPT Paris Est Marne & Bois si un recours gracieux a été introduit (l'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet). Ce recours contentieux peut être formulé par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » (accessible à partir du site www.telerecours.fr).



Le Président,

Olivier Capitano
Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le
est exécutoire à la date du
en application des articles L5211-1 et L.2131-1 du
C.G.C.T.
Champigny-sur-Marne, le