

**Arrêté n°A2022\_760 en date du 19 août 2022**

**Objet : Mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Georges.**

**Le Président de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, modifiée ;

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

**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 dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

**Vu** la délibération n°2020-07-15-1863 du Conseil territorial du 15 juillet 2020 relative à l'élection du Président de l'Établissement public territorial ;

**Vu** la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

**Vu** l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-2, L151-43, L153-60, R151-51, R151-52, R151-53 et R153-18 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, approuvé par délibération du Conseil Municipal de Villeneuve-Saint-Georges le 1<sup>er</sup> juillet 2004, mis en compatibilité par arrêté préfectoral le 11 février 2014, révisé par délibération du Conseil Territorial de l'EPT Grand-Orly-Seine Bièvre du 28 juin 2016 et modifié par délibération du Conseil Territorial du 8 octobre 2019, mis en compatibilité par arrêté préfectoral le 22 octobre 2019, mis à jour par arrêté du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre le 3 juin 2020 ;

**Vu** le plan et la liste des servitudes d'utilité publique transmis en avril 2022 par les services de l'Etat (DRIEAT/ UDEAT94/ SPAT/ PAAT) ;

**Vu** la délibération du Conseil Territorial n°16\_06\_28\_167 approuvant le périmètre de protection modifié autour du pavillon dit « La Tourelle » à Valenton ;

**Vu** l'arrêté du 31 juillet 1945 inscrivant à l'inventaire des sites pittoresques le parc de Beauregard à Villeneuve-Saint-Georges, et l'arrêté du 10 avril 1981 inscrivant à l'inventaire des sites pittoresques le centre-ancien de Villeneuve-Saint-Georges ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°1479 modifiant l'arrêté n°2007/3123 concernant le périmètre de protection de la prise d'eau de l'usine Eau de Paris dite d'Orly, sise à Choisy-le-Roi ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2018/3846 portant approbation du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2016/2504 instituant des servitudes d'utilité publique prenante en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

**Vu** les délibérations n°2017-02-28\_434, 2017-04-15\_572 ; 2020-12-15\_2182, 2020-12-15\_2187 et 2022-02-15\_2691 du Conseil Territorial relatives aux droits de préemption urbain simple et renforcé sur la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;

**Vu** la délibération n°22-3-29 du Conseil Municipal de Villeneuve-Saint-Georges portant sur les périmètres de majoration de la taxe d'aménagement ;

Agir pour et avec vous

**Vu** les délibérations n°17.5.3 et 18.6.4 du Conseil Municipal de Villeneuve-Saint-Georges relatives aux périmètres d'études respectivement sur le Quartier Nord et sur le projet de renaturation des berges de l'Yerres, et la délibération du Conseil Territorial n°2019-03-26\_1331 instaurant ces périmètres d'étude ;

**Vu** le plan du réseau d'eau potable établi par la société SUEZ en juin 2016 ;

**Vu** la délibération n°2019-12-21\_1651 du Conseil Territorial relative à l'approbation du Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés, programme qui détaille les modalités de gestion et de traitement des déchets notamment sur la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2020/696 portant création des secteurs d'informations sur les sols (SIS) sur plusieurs communes du Val-de-Marne et en particulier deux secteurs d'information sur les sols dans la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2019/03117 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;

**Vu** la délibération n°21.3.21 du Conseil Municipal de Villeneuve-Saint-Georges approuvant le règlement de voirie sur le territoire municipal ;

**Vu** le décret n°2007-785 du 10 mai 2007 portant création de l'Etablissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine amont ;

**Vu** les délibérations n°2011-5 – 5.3.18 et n°2021-2 – 4.3.18 du Conseil Départemental du Val-de-Marne concernant la création des espaces naturels sensibles des berges de l'Yerres et du sud du Parc Interdépartemental des sports ;

**Considérant** que depuis le 1er janvier 2016, l'Etablissement Public Territorial est compétent en matière de plan local d'urbanisme intercommunal ;

**Considérant** qu'au terme de l'article R153-18, la mise à jour du plan local d'urbanisme est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes ;

**Considérant** qu'en vertu du même article, un arrêté du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent constate qu'il a été procédé à la mise à jour du plan ;

**Considérant** qu'il convient de mettre à jour les annexes du PLU de Villeneuve-Saint-Georges afin de retirer certains documents obsolètes et d'ajouter des documents nouveaux ou de meilleure qualité ;

**Considérant** que les annexes du PLU de Villeneuve-Saint-Georges peuvent être classées en quatre parties correspondant à la nomenclature du Code de l'Urbanisme : les pièces obligatoires annexées au titre de l'article L151-43 et R151-51 (servitudes d'utilité publique), les pièces obligatoires annexées au titre de l'article R151-52, les pièces obligatoires annexées au titre de l'article R151-53, et enfin les pièces annexées à titre d'information ou de précisions ;

**Considérant** que pour améliorer la lisibilité des annexes et les futures mises à jour de ces dernières, il est nécessaire de créer un sommaire pour chacune de ces parties ;

### Arrête

**Article 1<sup>er</sup>** : Les annexes du PLU de la commune de Villeneuve-Saint-Georges au titre de l'article L151-43 (servitudes d'utilité publiques) sont mises à jour. Elles constituent la partie I des annexes et comportent les documents suivants :

- Un sommaire
- Une cartographie et une liste des servitudes d'utilité publique grevant le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges
- Le détail des périmètres de protection modifiés :
  - o Délibération n°13.5.15 du Conseil Municipal approuvant la création d'un périmètre de protection modifié autour de l'église Saint-Georges
  - o Délibération n°16\_16\_28\_167 du Conseil Territorial approuvant la création d'un périmètre de protection modifié autour de la Tourelle de Valenton et le détail de ce périmètre
  - o L'arrêté du ministère de l'éducation nationale du 31 juillet 1945 inscrivant à l'inventaire des sites pittoresques de la Seine-et-Oise le parc de Beauregard à Villeneuve-Saint-Georges

- L'arrêté du ministère de l'environnement et du cadre de vie du 10 avril 1981 inscrivant à l'inventaire des sites pittoresques du Val-de-Marne le centre-ancien de Villeneuve-Saint-Georges
- Le décret du 23 décembre 2006 portant classement parmi les sites des départements de l'Essonne et du Val-de-Marne l'ensemble formé par la vallée de l'Yerres aval et ses abords
- Le détail des périmètres de protections des prises d'eau :
  - Arrêtés interpréfectoraux n°2007/3123, 2010/6844 et arrêté préfectoral n°1479 concernant l'usine Eaux de Paris dite d'Orly et sise à Choisy-le-Roi
  - Les arrêtés interpréfectoraux n°2008/88 et 2010/6845 concernant l'usine du syndicat des eaux d'Ile-de-France sise à Choisy-le-Roi
- Le plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne (arrêté préfectoral n°2018/3846, règlement, cartographie réglementaire sur le territoire de Villeneuve-Saint-Georges, carte des aléas)
- Le plan de prévention du risque inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne (arrêté préfectoral n°2007/4410, règlement, cartographie réglementaire sur le territoire de Villeneuve-Saint-Georges, carte des aléas)
- Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Yerres dans les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne (arrêté interpréfectoral n°2012-DDT-SE n°281, règlement, cartographies réglementaires)
- L'arrêté préfectoral n°2016/2504 instituant des servitudes d'utilité publique relatives aux canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques
- Une notice apportant des précisions sur les servitudes relatives au domaine public fluvial
- Une notice apportant des précisions sur les servitudes relatives au domaine public ferroviaire

**Article 2 :** Les annexes du PLU de la commune de Villeneuve-Saint-Georges au titre de l'article R151-52 du code de l'Urbanisme sont mises à jour. Elles constituent la partie II des annexes et comportent les documents suivants :

- Un sommaire
- Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Paris-Orly
  - Arrêté interpréfectoral n°2012/4640 approuvant le PEB
  - Rapport de présentation
  - Cartographie réglementaire
  - Secteur de Renouveau Urbain du centre-ville à Villeneuve-Saint-Georges
  - Secteur de Renouveau Urbain Pasteur à Villeneuve Saint-Georges
- Les délibérations du Conseil Territorial n°2017\_02\_28\_434, 2017-04-15\_572, 2020-12-15-2182 relatives au droit de préemption urbain et au droit de préemption urbain renforcé
- La délibération du Conseil Municipal n°12.8.20 relative à la délimitation d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sur la commune de Villeneuve-Saint-Georges
- Les périmètres des zones d'aménagement concertées (ZAC multisite du centre-ville, ZAC de la Pologne, ZAC départementale du Val Pompadour)
- Les périmètres de sursis à statuer (périmètre du centre-ville, périmètre du Blandin, périmètre du Quartier Nord)
- La délibération n°22-3-29 du Conseil Municipal du 23 juin 2022 fixant les taux de majoration de la part communale de la taxe d'aménagement et son annexe cartographique localisation les secteurs de majoration ;
- Les périmètres couverts par une convention de projet urbain partenarial en vigueur (PUP Linkcity, PUP SCCV Triage)

**Article 3 :** Les annexes du PLU de la commune de Villeneuve-Saint-Georges au titre de l'article R151-53 du code de l'Urbanisme sont mises à jour. Elles constituent la partie III des annexes et comportent les documents suivants :

- Un sommaire
- Les arrêtés préfectoraux n°2002/06, 2002/07 et 2002/08, relatifs au classement sonore des infrastructures terrestres (routes nationales, routes départementales, voies ferrées et TCSP) dans le département du Val-de-Marne
- Les zones à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral n°2000/3300)
- Les documents relatifs à la gestion de l'eau potable et de l'assainissement dans la commune de Villeneuve-Saint-Georges :

Agir pour et avec vous

- Règlement départemental d'assainissement
- Règlements établis par le SyAGE concernant l'assainissement collectif, l'assainissement non collectif et les eaux pluviales ainsi que la carte de ces réseaux
- La cartographie du réseau d'eau potable (*consultable en Mairie uniquement*)
- Le Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) comportant des indications sur les modes de gestion et de traitement des déchets dans la commune de Villeneuve-Saint-Georges
- L'arrêté préfectoral n°2020/696 portant création de secteurs d'information sur les sols à Villeneuve-Saint-Georges

**Article 4 :** Les annexes à titre d'information du PLU de la Commune de Villeneuve-Saint-Georges sont mises à jour. Elles constituent la partie IV des annexes et comportent les documents suivants :

- Un sommaire
- L'arrêté préfectoral n°2019/03117 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Villeneuve-Saint-Georges
- Le règlement de voirie adopté par le Conseil Municipal de Villeneuve-Saint-Georges
- La cartographie du périmètre de l'Opération d'Intérêt National Orly-Rungis Seine Amont
- Les Espaces Naturels Sensibles créés par le Département du Val-de-Marne dans la commune de Villeneuve-Saint-Georges et générateurs d'un droit de préemption spécifique
- La délibération du conseil municipal de Villeneuve-Saint-Georges imposant des déclarations préalables pour la pose de clôtures
- La délibération du Conseil Municipal de Villeneuve-Saint-Georges prescrivant le dépôt de permis de démolir préalablement aux travaux de démolition
- La liste des emplacements réservés inscrits au PLU
- La liste des bâtiments remarquables inscrits au PLU

**Article 5 :** L'intégralité du plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Georges et de ses annexes est librement consultable au Service de l'urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Georges (22 rue Balzac, 94190 Villeneuve-Saint-Georges) aux horaires d'ouverture au public

**Article 6 :** Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- publication au recueil des actes administratifs de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
- affichage pendant une durée d'un mois au siège de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Villeneuve-Saint-Georges conformément à l'article R153-18 du code de l'urbanisme

**Article 7 :** Madame la Directrice générale des services de l'EPT est chargée de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera faite à Madame la Préfète du Val-de-Marne, à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile de France, et à Monsieur le Maire de Villeneuve-Saint-Georges.

À Orly, le 19 août 2022

Le Président de l'Établissement  
public territorial,  
Michel Leprêtre



Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte ;
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification

Envoyé en préfecture le : 25/08/2022

Publié le / Affiché le : 25/08/2022

Notifié le :