



Bry-sur-Marne – Champigny-sur-Marne – Charenton-le-Pont – Fontenay-sous-Bois –  
Joinville-le-Pont – Le Perreux-sur-Marne – Maisons-Alfort – Nogent-sur-Marne –  
Saint-Mandé–Saint-Maur-des-Fossés–Saint-Maurice–Villiers-sur-Marne–Vincennes–

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL  
Paris Est Marne & Bois  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU 18 AVRIL 2023  
SOUS LA PRESIDENCE D'OLIVIER CAPITANIO**

DC 2023-35

**OBJET : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée  
N° 3 du PLU de Villiers-sur-Marne**

Membres en exercice	90
Présents titulaires	63
Ne prend pas part au vote	0
Représentés	21
Absents	6

Votants	84
Abstention	0
Suffrages exprimés	84
Pour	84
Contre	0

**Présents :**

Caroline ADOMO, Sophie AMAR, Charles ASLANGUL, Thierry BARNOYER, Jean-Philippe BEGAT, Jacques Alain BENISTI, Éric BENSOUSSAN, Quentin BERNIER-GRAVAT, Sylvain BERRIOS, Thomas BERRUEZO, Eveline BESNARD, Valérie BIGAGLI, Bruno BORDIER, Jean-Marc BRETON, Jean-Luc CADEDDU, Rodolphe CAMBRESY, Olivier CAPITANIO, Geneviève CARPE, Agnès CARPENTIER, Brigitte CHAMBRE-MARTIN, Emmanuel CHAMPETIER, Sylvie CHARDIN, Véronique CHEVILLARD, Jean-Paul DAVID, Pierre-Michel DELECROIX, Carole DRAI, Michel DUVAUDIER, Monique FACCHINI, Delphine FENASSE, Benoît GAILHAC, Bernard GAUDIÈRE, Jean-Philippe GAUTRAIS, Brigitte GAUVAIN, Hervé GICQUEL, Pierre GUILLARD, Gilles HAGEGE, Catherine HERVÉ, Florence HOUDOT, Laurent JEANNE, Pierre LEBEAU, Nadia LECUYER, Philippe LHOSTE, Charlotte LIBERT-ALBANEL, Bénédicte MARETHEU, Jacques J.P. MARTIN, Céline MARTIN, Marc MEDINA, Michel OUDINET, Mary France PARRAIN, Pierre PELLÉ, Philippe PEREIRA, Karine PEREZ, Catherine PRIMEVERT, Germain ROESCH, Christel ROYER, Igor SEMO, Virginie TOLLARD, Pascal TURANO, Céline VERCELLONI, Yann VIGUIE, Jacqueline VISCARDI, Annick VOISIN, Julien WEIL.

**Représentés :**

Jacqueline BENHAMED représentée par Geneviève CARPE, Adrien CAILLEREZ représenté par Carole DRAI, Christian CAMBON représenté par Igor SEMO, Pierre CHARDON représenté par Annick VOISIN, Stéphane CHAULIEU représenté par Bruno BORDIER, Florence CROCHETON-BOYER représentée par Julien WEIL, Michel DESTOUCHES représenté par Jean-Paul DAVID, Olivier DOSNE représenté par Virginie TOLLARD, Philippe DUBUS représenté par Michel DUVAUDIER, Téo FAURE représenté par Céline VERCELLONI, Christian FAUTRE représenté par Quentin BERNIER-GRAVAT, Dorine FUMEE représentée par Monique FACCHINI, Aurélie GIRARD représentée par Pascal TURANO, Michel HERBILLON représenté par Olivier CAPITANIO, Anne KLOPP représentée par Jean-Philippe GAUTRAIS, Anne-Marie MAFFRE-BOUCLET représentée par Emmanuel CHAMPETIER, Pierre MIROUDOT représenté par Hervé GICQUEL, Pascale MOORTGAT représentée par Sylvain BERRIOS, Catherine MUSSOTTE-GUEDJ représentée par Sophie AMAR, Florentine RAFFARD représentée par Germain ROESCH, Tatiana SAUSSEREAU représentée par Philippe LHOSTE.

**Absents :**

Gilles CARREZ, Nicolas DAUMONT-LEROUX, Nassim LACHELACHE, Laurent LAFON, Déborah MUNZER, Aurore THIROUX.

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20230420-DC2023-35-DE  
Date de télétransmission : 20/04/2023  
Date de réception préfecture : 20/04/2023

CONSEIL DE TERRITOIRE DE PARIS EST MARNE & BOIS

SEANCE DU 18 AVRIL 2023

**OBJET** : Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU Villiers-sur-Marne

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-1, L.2121-2, R.2121-1 et L.5219-5, L 5211-1 et suivants ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-45 à L. 153-48 ;

**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, 25 mars 2019, 7 février 2022 et 17 mai 2022, mis en compatibilité le 7 février 2022 et mis à jour les 23 novembre 2017, 14 janvier 2019, 28 janvier 2019, 18 mai 2020 et 30 mars 2021, 9 août 2022 ;

**VU** l'arrêté n°2022-A-1071 en date du 27 octobre 2022 engageant la procédure de modification simplifiée n°3 de la commune de Villiers-sur-Marne ;

**VU** la délibération n°DC 2023-5 du Conseil de territoire en date du 7 février 2023 portant décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale du dossier de modification simplifiée du PLU de Villiers-sur-Marne ;

**VU** la délibération n°DC 2023-9 du Conseil de territoire en date du 7 février 2023 définissant les modalités de mise à disposition du public portant sur la modification simplifiée du PLU de Villiers-sur-Marne ;

**CONSIDÉRANT** la nécessité de procéder à une nouvelle évolution du PLU de la commune de Villiers-sur-Marne ;

**CONSIDÉRANT** que la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Villiers-sur-Marne porte principalement sur :

- l'ajustement du règlement de la zone 1AUme du Plan Local d'Urbanisme en vue d'intégrer des règles particulières au stationnement ;
- des ajustements réglementaires des zones urbanisées pour la programmation de logements ;
- des corrections d'erreurs matérielles,

**CONSIDÉRANT** que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du PADD,
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- induire de graves nuisances,

**CONSIDÉRANT** que la procédure de modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications envisagées n'ont pas pour conséquence de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer ces possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

**CONSIDÉRANT** que le dossier sur le projet de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villiers-sur-Marne, a été mis à disposition du public à compter du 22 février 2023 au 24 mars 2023 inclus ;

Accusé de réception en préfecture  
094-200057941-20230420-DC2023-35-DE  
Date de télétransmission : 20/04/2023  
Date de réception préfecture : 20/04/2023

**CONSIDERANT** que les modalités de cette mise à disposition telles que définies dans la délibération n°DC2023-9 du 7 février 2023 ont été accomplies ;

**CONSIDERANT** l'avis conforme N° MRAe AKIF-2023-028 du 19 janvier 2023 de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas concluant sur l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Villiers-sur-Marne (94) ;

**CONSIDERANT** que la remarque émise sur l'un des deux registres ;

**CONSIDERANT** les différents avis reçus de la part des Personnes Publiques Associées (PPA), à savoir :

- EpaMarne, reçu le 6 février 2023,
- La Société du Grand Paris, reçu le 17 février 2023,
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne (CMA94), reçu le 20 février 2023,
- Le Conseil départemental du Val-de-Marne, reçu le 2 mars 2023,
- La Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Ile-de-France – Unité départementale du Val-de-Marne, le 24 mars 2023,

**CONSIDERANT** que les deux remarques émises par Eparmarne proposant une modification de rédaction sur l'article 12 sur la possibilité de réaliser des places de stationnement en superstructures et suggérant que la zone 1aU fasse partie des exceptions inscrites dans la modification sur les nouvelles dispositions de programmation de logements ;

**CONSIDERANT** les remarques émises par le Conseil Départemental du Val-de-Marne concernant :

- les accès (entrées/sorties) vers et depuis les stationnements en superstructure (pôle gare, Altival ou encore écostation bus), les préconisations en termes de stationnement tous modes et leur conformité aux normes du Plan de Déplacement Urbain en vigueur,
- la nécessité de mettre en compatibilité le PLU suite à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) Altival s'agissant des emplacements réservés,
- la nécessaire concertation avec les services de la Direction des Transports de la Voirie et des Déplacements autour des accès en entrée et en sortie depuis ou vers le réseau routier départemental.

**CONSIDERANT** que les modifications mineures suivantes ont été apportées au dossier pour tenir compte des observations du public et des personnes publiques associées :

- Modification de la rédaction de l'article 12 sur la possibilité de réaliser des places de stationnement en superstructures dans la zone 1AUme,
- Ajustement de l'emplacement réservé n°6 conformément à la DUP Altival
- Suppression de la définition sur l'amélioration des constructions existantes

**CONSIDERANT** la synthèse et le bilan des observations du public joint à la présente délibération ;

**CONSIDERANT** que la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Villiers-sur-Marne, telle qu'elle est présentée au Conseil de territoire, est prête à être approuvée ;

**VU** l'avis de la Commission Urbanisme, aménagement, Habitat et Politique de la Ville du 11 avril 2023 ;

## DELIBERE

### ARTICLE 1 :

**APPROUVE** le bilan de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villiers-sur-Marne, tel que présenté et annexé à la présente délibération.

### ARTICLE 2 :

**APPROUVE** la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Villiers-sur-Marne.

### ARTICLE 3 :

**PRECISE** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles L.153-48 du Code de l'urbanisme et L.2121-1, L.2121-2 & R.2121-1 du Code général des collectivités territoriales, d'une publication électronique sur le site internet [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr) ainsi que celui de l'Etablissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois : [www.pemb.fr](http://www.pemb.fr).

### ARTICLE 4 :

**DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'Etablissement Public territorial Paris Est Marne & Bois, à la mairie de Villiers-sur-Marne et fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

### ARTICLE 5 :

**PRECISE** que le dossier complet du Plan Local d'Urbanisme approuvé sera tenu à la disposition du public dans les locaux administratifs de l'EPT Paris Est Marne & Bois, 1 place Uranie à Joinville-le-Pont (Direction de l'Urbanisme) du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et à la mairie de Villiers-sur-Marne

### ARTICLE 6 :

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'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois dans un délai de deux mois à compter de sa publication sur le site [www.pemb.fr](http://www.pemb.fr).

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'Etablissement Public Territorial 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](http://www.telerecours.fr)).



Le Président,

*O. Capitanio*

Olivier CAPITANIO

La présente délibération publiée le 20/04/2023  
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