



**Séance ordinaire du conseil territorial du 08 avril 2025**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DÉLIBÉRATION n°2025-04-08\_3918**

**Juvisy-sur-Orge - Approbation de la  
 modification n°2 du plan local d'urbanisme**

Etablissement  
 Public Territorial

L'an deux mille vingt-cinq, le 08 avril 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 02 avril 2025. 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
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Absente		-
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	Représenté	Mme BENSARSA REDA	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Présent		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	M. DELL'AGNOLA	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Absent		-
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Représentée	M. BERENGER <sup>(1)</sup>	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Choisy-le-Roi	M. CHASSAY Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Représenté	M. TEILLET	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	M. VIELHESCAZE	P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	M. LESSELINGUE	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	Mme LEYDIER	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	Mme PECCOLO	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Représentée	M. CONAN	P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme FREIH-BENGABOU Kheira	Représentée	M. DEFREMONT	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	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 Éric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. HASSOUNA Malick	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme HILLION Anne-Valérie	Présente		P
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Absent		-
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. PETIOT	P
Gentilly	Mme JAY Marie	Présente <sup>(2)</sup>	Mme TORDJMAN <sup>(3)</sup>	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	M. BEN-MOHAMED	P



Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Absente		-
Villeneuve-Saint-Georges	M. KANTE Mamadou	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent (2)	Mme VEYRUNES-LEGRAIN (3)	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	Mme DORRA	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	M. BELL-LLOCH	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		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'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		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	Représentée	Mme LINEK	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	M. GRILLON	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	M. MRAIDI	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	M. SAC	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme MUSEUX Christine	Présente		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme NGUYEN Caroline	Présente		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme NIASME Kristell	Représentée	Mme NGUYEN	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Arcueil	Mme PECCOLO Héléne	Présente		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Représenté	Mme PIERON	P
Cachan	M. PETIOT David	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Présente		P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Représenté	M. BAGÉ	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	M. VILAIN	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	Mme LEURIN-MARCHEIX	P
Orly	Mme SOUID Imène	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	Mme NOWAK	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	Mme GAULIER	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		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	Présente		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent		P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) A partir de la délibération 3895

(2) Jusqu'à la délibération 3898

(3) A partir de la délibération 3899

**Secrétaire de Séance : Madame JAY Marie**

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
3893 à 3894	70	26	96
3895 à 3898	71	27	98
3899 à 3919	69	29	98



## Exposé des motifs

La commune de Juvisy-sur-Orge et l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre ont souhaité engager une procédure de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Juvisy-sur-Orge pour les raisons suivantes :

- Renforcer la place du végétal dans la ville et conforter la trame verte pour lutter contre le réchauffement climatique et améliorer le cadre de vie,
- Améliorer et faciliter les déplacements piétons et vélos dans la ville,
- Faciliter l'évolution de certains secteurs urbains situés à proximité immédiate du pôle gare,
- Pérenniser davantage le tissu pavillonnaire existant.

Ainsi, une procédure de modification n°2 du PLU de Juvisy-sur-Orge a été prescrite par arrêté n°A2021\_589 du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre. Cet arrêté a également fixé les modalités de la concertation associées, à savoir une réunion publique le 7 décembre 2021 et un relais d'information dans les supports de communication municipaux.

Le projet de modification n°2 du PLU de Juvisy-sur-Orge a été transmis le 27 mai 2024 pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux personnes publiques concertées.

Ile-de-France Mobilités, le Conseil Départemental de l'Essonne, SNCF Immobilier, la Commission locale de l'eau du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Orge-Yvette, le Syndicat de l'Orge et la Chambre d'Agriculture de la région Ile-de-France ont rendu leur avis sur le projet de modification n°2 du PLU de Juvisy-sur-Orge.

Par arrêté n°A2024\_945 du 16/10/2024, le Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a ordonné l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de Juvisy-sur-Orge.

À l'issue de l'enquête publique qui a eu lieu du lundi 18 novembre 2024 au vendredi 20 décembre 2024, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable avec recommandations en date du 24 janvier 2025.

Une note de synthèse annexée à la présente délibération expose les modifications apportées au projet de modification n°2 du PLU de Juvisy-sur-Orge. Celle-ci reprend en détail les éléments permettant de répondre aux questions soulevées par le commissaire enquêteur. Elle concerne les points suivants :

- rue Rousseau – rue des deux communes : modification de zonage,
- pleine terre - perméabilité des sols,
- chapelle Saint-Dominique et site Jaurès,
- Cour de France – article UM1 – 6 : implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et emprises publiques,
- rue Wurtz,
- zone UCV1b rue Danaux / rue Sand,
- protection pour la conservation du platane de la rue Vercingétorix,
- suppression de l'emplacement réservé n° 5 de la liste des emplacements réservés,
- mise à jour du rapport de présentation pour reprendre l'ensemble des adaptations et corrections prises suite à l'enquête publique.

Le projet de modification n°2 du PLU joint à la délibération, tel qu'il a été présenté au Conseil Municipal de Juvisy-sur-Orge, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme.

Conformément au principe de coopérative des villes qui anime l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, le conseil municipal de Juvisy-sur-Orge a, en date du 13 mars 2025, sollicité l'EPT afin qu'il approuve la modification n°2 du PLU de la commune de Juvisy-sur-Orge.

Il est proposé, dès lors, au Conseil territorial d'approuver la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Juvisy-sur-Orge.



## 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'EPT Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

**Vu** les statuts de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et notamment sa compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune de Juvisy-sur-Orge révisé par délibération n° 2016\_09\_26\_251 du conseil territorial en date du 26 septembre 2016 et modifié par délibération n° 2018-02-13\_904 du conseil territorial en date du 13 février 2018 ;

**Vu** la délibération n° 2021-01-26\_2217 du conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2021 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

**Vu** la délibération n°2024-12-17\_3823 du conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du 17 décembre 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial ;

**Vu** l'arrêté du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre n°A2021\_589 en date du 25 mai 2021 prescrivant la procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Juvisy-sur-Orge ;

**Vu** la transmission du projet de modification aux personnes publiques consultées en date du 27 mai 2024 ;

**Vu** la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile de France pour avis conforme au titre de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme sur l'obligation ou non d'une évaluation environnementale pour la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Juvisy-sur-Orge ;

**Vu** l'avis conforme N° MRAe AKIF-2023-019 du 23 février 2023 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France établissant que la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Juvisy-sur-Orge doit être soumise à évaluation environnementale par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre ;

**Vu** la délibération n° 2023-05-23\_3161 du conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre du 23 mai 2023 décidant de procéder à l'évaluation environnementale de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Juvisy-sur-Orge ;

**Vu** l'évaluation environnementale ;

**Vu** l'avis conforme N°MRAe APPIF-2024-085 du 21/08/2024 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France sur l'évaluation environnementale ;

**Vu** les observations écrites formulées sur le registre de concertation du public ;

**Vu** la délibération n°2024-10-15\_3740 tirant le bilan de la concertation sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme et l'avis de l'Autorité environnementale sur le projet et arrêtant le projet pour mise en enquête publique ;

**Vu** la décision n°E24000060/78 en date du 3 octobre 2024 de la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles désignant Madame GENIN Claire-Marie, en qualité de commissaire enquêtrice titulaire, et Monsieur ALEXANDRE Bernard, en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

**Vu** les avis des personnes publiques consultées ;

**Vu** l'arrêté du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre n° A2024\_945 en date du 16/10/2024 portant ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Juvisy-sur-Orge ;



**Vu** l'enquête publique, qui s'est tenue du 18 novembre au 20 décembre 2024 inclus ;

**Vu** les observations inscrites sur le registre papier d'enquête publique ;

**Vu** les observations et propositions écrites et orales reçues par Madame GENIN Claire-Marie, commissaire enquêtrice, aux jours et heures de ses 2 permanences, ainsi que pendant la durée de l'enquête publique, en mairie de Juvisy-sur-Orge (18A, rue Jules Ferry et 25, Grande rue), les 18 novembre, 21 novembre, 11 décembre et 20 décembre 2024 ;

**Vu** le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique réalisé par la commissaire enquêtrice, en date du 28 décembre 2024 ;

**Vu** le mémoire en réponse aux questions émises par la commissaire enquêtrice ;

**Vu** le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice émettant un avis favorable assorti de recommandations en date du 24 janvier 2025 ;

**Considérant** que les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 novembre au 20 décembre 2024 inclus et les avis des personnes publiques consultées justifient que quelques modifications mineures soient apportées au projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Juvisy-sur-Orge, présentées dans la note de synthèse en annexe de la présente délibération ;

**Considérant** que le projet définitif de modification n°2, dont les pièces sont annexées à la présente délibération, répond aux objectifs initiaux tels que formulés dans n°A2021\_589 en date du 25 mai 2021, que la procédure a été conduite en accord avec le code de l'urbanisme et le code de l'environnement, et qu'il répond aux demandes formulées dans le cadre de la consultation et de la participation du public ;

**Considérant** que le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Juvisy-sur-Orge, tel qu'il est présenté au Conseil Territorial est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme.

**Considérant** l'avis du conseil municipal de la commune de Juvisy-sur-Orge en date du 13 mars 2025 ;

**Vu** l'avis de la commission 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 la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Juvisy-sur-Orge.
2. Rappelle que la présente délibération et le dossier approuvé de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Juvisy-sur-Orge peut être consulté en Mairie de Juvisy-sur-Orge ou au siège administratif de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, aux jours et horaires d'ouverture.
3. Précise que conformément à l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération acquiert son caractère exécutoire à l'issue de sa publication sur le portail national de l'urbanisme et à l'expiration d'un délai d'un mois après sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État.
4. Précise que la présente délibération fera également l'objet des mesures de publicité suivantes conformément aux articles R153-20 à R153-22 du Code de l'Urbanisme :
  - publication sur le site internet de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre : [www.grandorlyseinebievre.fr](http://www.grandorlyseinebievre.fr) ;
  - affichage pendant un mois au siège de l'établissement public territorial et en mairie Juvisy-sur-Orge ;
  - mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans les départements de l'Essonne et du Val-de-Marne.



5. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne, à Madame le Préfète de l'Essonne et 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.
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 11 avril 2025  
Le Président

Michel LEPRETRE