



Etablissement  
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 26 janvier 2021  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
**DÉLIBÉRATION n°2021-01-26\_2217**  
Prescription de l'élaboration du Plan Local  
d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

L'an deux mille vingt et un, le 26 janvier à 18h15 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 20 janvier 2021. Conformément à l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, la séance se déroule sans public, le caractère public de la séance étant respecté par sa retransmission en direct sur le site internet de l'EPT. Le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représenté	G. Lafon	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	R. Dell'agnola	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	K. Cabillic	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	M. Kacimi	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	K. Ben-Mohamed	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Représenté	A.Troubat	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Représentée	A.Troubat	P
Viry-Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	JM. Vilain	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Représentée	B. Guillaumot	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Représenté	JL. Laurent	P
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	F. Bourdon	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	-		-
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	-		-
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Représenté	B. Guillaumot	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	C. Vielhescaze	P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	F. Aggoune	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	P. Gaudin	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	F. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Représenté	B. Vermillet	P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Représentée	JM. Defremont	P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Représentée	C. Vielhescaze	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	G. Lafon	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	Représentée	C. Janodet	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	D. Gonzales	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	S. Daumin	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Présent		P

Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
L'Hay-les-Roses	M. JEANBRUN Vincent	Représenté	C. Decrouy	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	K. Ben-Mohamed	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	C. Pecqueux	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	-		-
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	R. Dell'Agnola	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	F. Bourdon	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	-		-
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	Y. Pirolli	P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	D. Beucher	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Représentée	Y. Pirolli	P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	S. Daumin	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	JC. Kennedy	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Représenté	D. Gonzales	P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	P. Bouyssou	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	P. Lesselingue	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	P. Bouyssou	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	R. Boivin	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	S. Moualhi	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	M. Dorra	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	D. Gaulier	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	E. Grillon	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	D. Gaulier	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	C. Pecqueux	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	-		-
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	JJ. Grousseau	P
Viry-Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	JM. Vilain	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	A. Lipietz	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	D. Beucher	P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	C. Decrouy	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Représentée	JJ. Grousseau	P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présente		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Représenté	A. Id Elouali	P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	E. Grillon	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	F. Aggoune	P
Viry-Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	JC. Kennedy	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Représenté	P. Gaudin	P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry-Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent		P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Représenté	C. Spano	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	P. Lesselingue	P
Villejuif	M. ZULKE Michel	Représenté	C. Spano	P

**Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian MOUALHI**

<b>Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire</b>			102
<b>N° de délibérations</b>	<b>Présents</b>	<b>Représentés</b>	<b>Votants</b>
2204 à 2250	39	58	97

## Exposé des motifs

Depuis les lois ALUR, NOTRe, ELAN, les intercommunalités et particulièrement les Etablissements Publics Territoriaux sont compétents en matière d'élaboration des Plan Locaux d'Urbanisme intercommunaux.

Sur le territoire Grand-Orly Seine Bièvre, les évolutions urbaines et les besoins des habitants nécessitent de revoir en profondeur certaines orientations traduites dans les Projets d'Aménagement et de Développement Durable de plan local d'urbanisme communaux. De ce fait, il convient d'engager l'élaboration du PLU intercommunal, document stratégique qui formalise le projet de territoire, et outil réglementaire de référence pour la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Entre 2016 et 2019, l'élaboration du projet de territoire Grand-Orly Seine Bièvre a permis à l'EPT et aux 24 villes de partager une vision commune du territoire, de ses enjeux et des actions de politiques publiques à mettre en œuvre, à travers trois objectifs : faire territoire pour porter collectivement un projet de développement utile aux populations, défendre les actions des communes et valoriser le territoire au sein de la métropole, et constituer la première pierre au processus d'élaboration du PLUi.

Les quatre exigences de ce projet de territoire constituent aujourd'hui les objectifs qui permettent de prescrire l'élaboration du PLUi :

Exigence n°1 : combattre les dérèglements climatiques et les nuisances

Exigence n°2 : garantir la ville et la qualité de vie pour tous

Exigence n°3 : anticiper les évolutions de vi(II)e

Exigence n°4 : s'affirmer comme un territoire métropolitain incontournable

Depuis 2016, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et les villes se sont engagés également dans l'élaboration de documents stratégiques (le plan climat-air-énergie territorial, le plan vélo intercommunal, le règlement local de publicité intercommunal, le plan local de prévention des déchets ménagers et assimilés, etc), et dans de nombreuses démarches partenariales dont le futur plan local d'urbanisme intercommunal devra accompagner la mise en œuvre.

Enfin, l'EPT et les communes souhaitent anticiper leur contribution aux documents d'échelle métropolitaine en cours d'élaboration, notamment le futur schéma de cohérence territoriale métropolitain, le futur plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement, le futur schéma directeur énergétique métropolitain et le futur schéma métropolitain d'aménagement numérique.

La démarche de construction du PLUi doit ainsi poursuivre la dynamique engagée et être le fruit d'une collaboration étroite entre l'EPT et les communes dans le respect de la diversité et de l'esprit des villes, tout en traduisant des enjeux intercommunaux et territoriaux tels que l'urgence à agir en faveur de la transition écologique, la réduction de la vulnérabilité, le traitement des grands axes, l'urbanisme de la santé, l'évolution des mobilités...

Les rencontres avec les Maires des 24 villes du territoire qui se sont tenues en fin d'année 2020 ont permis de partager la volonté de capitaliser à la fois sur les acquis du projet de territoire et de son plan d'action, et aussi sur les pratiques d'urbanisme des communes membres à leurs PLU.

Le PLUi sera ainsi élaboré :

- sous la responsabilité des élus du Conseil Territorial qui délibèrent aux moments clefs de la procédure : prescription des objectifs du plan local d'urbanisme intercommunal et des modalités de concertation, orientations du projet d'aménagement et de développement durables, arrêt du projet, puis approbation finale ;
- sous la conduite du Président du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Grand-Orly Seine Bièvre, déléguée au Vice-Président en charge de l'urbanisme et du PLUi ;
- en co-construction avec les communes membres selon des modalités arrêtées par le Conseil Territorial ;
- avec les partenaires institutionnels dans le cadre de l'association ou de la consultation des personnes publiques ;
- avec la population et les acteurs du territoire dans le cadre de la concertation puis de l'enquête publique.

La concertation doit répondre à minima aux obligations réglementaires sous différentes formes afin d'associer les habitants, les associations locales et autres personnes concernées à toutes les phases d'élaboration (mise à dispositions de dossiers de concertation, page dédiée sur les sites internet des villes et de l'EPT, animation des réseaux sociaux, exposition, journal du PLUi, cycle de réunions publiques). Elle doit aussi permettre aux communes, dans le cadre de leurs instances et pratiques de la démocratie locale, d'accompagner l'élaboration du PLUi dans le respect de leurs identités.

La construction du PLUi doit ainsi faciliter l'implication de tous et l'appropriation des étapes, des enjeux et des documents avec un temps raisonnable de réflexion et de validation technique et politique, et fédérer dans la durée l'ensemble des acteurs.

Pendant l'élaboration du PLUI et idéalement jusqu'à l'arrêt du projet, les plans locaux d'urbanisme des communes membres de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre pourront faire l'objet d'une procédure de révision dite allégée, de modification dite de droit commun, de modification dite simplifiée ou de mise en compatibilité.

La conférence intercommunale des maires des communes membres de l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre s'est réunie le 12 janvier 2021 pour échanger sur les modalités d'association des communes à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunale.

Sur cette base, le Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre est invité à délibérer pour prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal au titre des articles des articles L134-2 et L153-2 du code de l'urbanisme.

## DELIBERATION

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L101-1 à L101-3, R102-3 L103-2 à L103-6, L104-1 à L104-3, R140-8, L131-1 à L131-7, L132-1 à L132-16, R132-1 à R132-9, L133-6, R133-2, L134-1 à L134-9, L151-1 à L151-43, R151-1 à R151-53, L152-1 à L152-7, R152-1 à R152-9, L153-1 à L153-26, R153-1 à R153-10 ;

**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** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), modifiée, et ses décrets d'application ;

**Vu** la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat (UH), modifiée, et ses décrets d'application ;

**Vu** la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL), modifiée, et ses décrets d'application ;

**Vu** la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE) ;

**Vu** la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, modifiée ;

**Vu** la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), modifiée, et ses décrets d'application ;

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

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

**Vu** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

**Vu** la loi n°2009-1461 du 27 décembre 2009 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L101-1 à L101-3, R102-3 L103-2 à L103-6, L104-1 à L104-3, R140-8, L131-1 à L131-7, L132-1 à L132-16, R132-1 à R132-9, L133-6, R133-2, L134-1 à L134-9, L151-1 à L151-43, R151-1 à R151-53, L152-1 à L152-7, R152-1 à R152-9, L153-1 à L153-26, R153-1 à R153-10 ;

**Vu** le schéma directeur de la Région Ile-de-France approuvé par le décret no 2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

**Vu** le plan de déplacement urbain de la Région Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014 ;

**Vu** le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 octobre 2013 ;

**Vu** le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine – Normandie adopté par le Comité de Bassin Seine Normandie le 29 octobre 2009 ;

**Vu** le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Bièvre approuvé par arrêté inter préfectoral du 19 avril 2017 ;

**Vu** le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Yerres approuvé par arrêté inter préfectoral du 13 octobre 2011 ;

**Vu** le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Orge et de l'Yvette approuvé par arrêté inter préfectoral du 2 juillet 2014

**Vu** le plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne approuvé par arrêté préfectoral en date du 12 novembre 2007 ;

**Vu** le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Seine dans le département de l'Essonne approuvé arrêté préfectoral du 26 septembre 2006 ;

**Vu** le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Yvette dans le département de l'Essonne approuvé par arrêté préfectoral du 26 septembre 2006 ;

**Vu** le plan de prévention des risques d'inondation de l'Orge et de la Sallemouille dans le département de l'Essonne approuvé par arrêté inter préfectoral du 16 juin 2017 ;

**Vu** 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 approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 novembre 2018 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques prévisibles d'inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain dans le département du Val-de-Marne ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> août 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain dans le département du Val-de-Marne ;

**Vu** le plan de prévention des risques technologiques autour du site de dépôt pétrolier EFR France (ex DELEK France) 5 rue Tortue sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine approuvé par arrêté préfectoral du 30 mars 2015 ;

**Vu** le plan de prévention des risques technologiques autour du site du dépôt pétrolier de la Société Pétrolière du Val-de-Marne (SPVM) rue des Darses à Villeneuve-le-Roi approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 juillet 2016 ;

**Vu** le plan régional de santé et d'environnement de l'Ile-de-France approuvé par arrêté préfectoral du 27 juillet 2011 ;

**Vu** le plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly révisé par arrêté inter préfectoral en date du 21 décembre 2012 ;

**Vu** la délibération du Conseil Métropolitain du Grand Paris en date du 23 juin 2017 portant prescription de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale métropolitain ;

**Vu** la délibération du Conseil Métropolitain du Grand Paris en date du 12 novembre 2018 prenant acte du débat sur le projet d'aménagement et de développement durables dans le cadre de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale métropolitain ;

**Vu** le plan climat air énergie métropolitain approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du Grand Paris en date du 12 novembre 2018 ;

**Vu** le plan de prévention du bruit dans l'environnement approuvé par du Conseil Métropolitain du Grand Paris en date du 4 décembre 2019 ;

**Vu** le schéma métropolitain d'aménagement numérique en cours d'élaboration par la Métropole du Grand Paris ;

**Vu** la délibération du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Grand-Orly Seine Bièvre en date du 28 février 2017 portant engagement de la démarche d'élaboration du plan climat air énergie territorial ;

**Vu** les délibérations du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Grand-Orly Seine Bièvre en date du 20 mars 2018 portant diagnostic du projet de territoire, du 18 décembre 2018 portant enjeux et orientations du projet de territoire, et du 21 décembre 2019 portant plan d'actions du projet de territoire ;

**Vu** les plans locaux d'urbanisme actuellement en vigueur des communes d'Ablon-sur-Seine, Arcueil, Athis-Mons, Cachan, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Fresnes, Gentilly, Ivry-sur-Seine, Juvisy-sur-Orge, Le Kremlin-Bicêtre, L'Haÿ-les-Roses, Morangis, Orly, Paray-Vieille-Poste, Rungis, Savigny-sur-Orge, Thiais, Valenton, Villejuif, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Viry-Chatillon, Vitry-sur-Seine ;

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Chevilly-Larue en date du 1<sup>er</sup> octobre 2020 portant sollicitation du Territoire Grand-Orly Seine Bièvre d'engager l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

**Vu** les contrats d'intérêt national Santé Vallée scientifique de la Bièvre signé le 4 juillet 2016, Ardoines à Vitry-sur-Seine signé le 9 mars 2017, Triage ferroviaire à Villeneuve-Saint-Georges signé le 31 janvier 2018 ;

**Vu** le contrat de transition écologique signé le 6 février 2020 ;

**Vu** le manifeste pour un territoire productif et innovant signé le 25 juin 2018 par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et la désignation le 22 novembre 2018 par le Conseil National de l'Industrie de Grand-Orly Seine Bièvre comme « Territoires d'industrie » ;

**Vu** le projet partenarial d'aménagement du Grand Orly signé le 28 janvier 2020 ;

**Vu** le compte-rendu de la conférence intercommunale qui s'est tenue le 12 janvier 2021, à l'initiative du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre ;

**Vu** le budget de l'EPT ;

**Considérant** que l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre est compétent pour élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal sur l'intégralité de son territoire ;

**Considérant** que depuis sa création en 2016, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre assure la reprise et la poursuite des procédures communales d'évolution des documents d'urbanisme en application de l'article L134-9 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** le besoin exprimé par la commune de Chevilly-Larue par délibération du Conseil Municipal susvisée de devoir réviser son plan local d'urbanisme ;

**Considérant** que l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a élaboré son projet de territoire qui repose sur quatre exigences :

- Exigence n°1 : combattre les dérèglements climatiques et les nuisances
- Exigence n°2 : garantir la ville et la qualité de vie pour tous
- Exigence n°3 : anticiper les évolutions de vi(II)e
- Exigence n°4 : s'affirmer comme un territoire métropolitain incontournable ;

**Considérant** que l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal est un des outils pour pouvoir mettre en œuvre les politiques publiques portées par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et ses vingt-quatre communes membre au travers de ce projet de territoire ;

**Considérant** qu'en parallèle, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre s'est engagé dans l'élaboration de documents stratégiques : le plan climat-air-énergie territorial, le plan vélo intercommunal, le schéma directeur d'assainissement territorial, le règlement local de publicité intercommunal, le plan local de prévention des déchets ménagers et assimilés ;

**Considérant** la volonté de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre d'anticiper la compatibilité ou la prise en compte des documents élaborés ou en cours d'élaboration par la Métropole du Grand Paris : le futur schéma de cohérence territoriale métropolitain, le futur plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement, le futur schéma directeur énergétique métropolitain et le futur schéma métropolitain d'aménagement numérique, le plan de prévention du bruit dans l'environnement, le plan climat-air-énergie métropolitain, la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations ;

**Considérant** que l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre est engagé dans des nombreuses démarches partenariales dont le plan local d'urbanisme intercommunal devra permettre la mise en œuvre (CIN, projet partenarial d'aménagement, contrat de transition écologique, Territoire d'Industrie, etc.) ;

**Considérant** que le plan local d'urbanisme intercommunal sera la traduction de l'ambition portée par le projet de territoire, notamment en conciliant les enjeux d'échelle territoriale et les identités locales ;

**Considérant** que les enjeux de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal sont aussi de faciliter l'implication de tous et l'appropriation des étapes, des enjeux et des documents avec un temps raisonnable de réflexion et de validation technique et politique et de fédérer dans la durée l'ensemble des acteurs ;

**Considérant** que, conformément au code de l'urbanisme, les personnes publiques, associations, syndicats, établissements publics, opérateurs gestionnaires des réseaux, d'infrastructures ou d'opérations d'aménagement seront associées ou consultées lors de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

**Considérant** qu'au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Cette concertation sera portée à l'échelle du territoire par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, tout en permettant aux communes, dans le cadre de leurs instances et pratiques de la démocratie locale, d'accompagner cette concertation dans le respect de leurs identités ;

**Considérant** qu'en application de l'article L153-11 du code de l'urbanisme qu'il pourra être sursis à statuer par l'autorité compétente, dans les conditions et délai prévus à l'article L424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'application du futur plan dès lors qu'aura eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

**Considérant** que les autorités compétentes en matière de délivrance des certificats d'urbanisme devront informer les pétitionnaires des demandes de ces derniers de la présente élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et des effets juridiques qui y sont attachés ;

**Considérant** qu'en application de l'article L153-6 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme des communes membres de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre pourront faire l'objet d'une procédure de révision dite allégée, de modification dite de droit commun, de modification dite simplifiée ou de mise en compatibilité jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal au titre des articles L153-3 à L153-58 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** la conférence intercommunale des maires des communes membres de l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre réunie le 12 janvier 2021 pour débattre des modalités d'association des communes à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunale en application de l'article L134-4 du code de l'urbanisme ;

**Entendu** le rapport de M. Camille Vielhescaze ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

## **Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,**

1. Prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal couvrant l'intégralité du territoire de l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre.
2. Précise, que l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal doit permettre la mise en œuvre des exigences du projet de territoire qui se déclinent avec les objectifs suivants (sans ordre de priorité) :

### **• Exigence n°1 : Combattre les dérèglements climatiques et les nuisances :**

Le territoire est exposé à de nombreux risques et nuisances liés à sa géographie (inondations, mouvements de terrain, ...) et à son histoire (routes, fer, aéroport, carrières, ...). S'il n'est jamais le territoire le plus concerné par les nuisances au sein de la métropole, il est toujours classé dans des trois premiers en termes de population concernée. Face aux dérèglements climatiques qui viendront surajouter une survenue plus fréquente et plus violente de crises, il s'agit de mieux prendre en compte la gêne effective et développer des solutions efficaces pour réduire leur impact. Il s'agit aussi de tirer parti des atouts du territoire pour la transition écologique. Plusieurs potentiels énergétiques sont notables sur le territoire, notamment les énergies renouvelables et la ressource géothermique qui a déjà permis le développement d'un important linéaire de réseaux de chaleur parmi les plus importants d'Europe. Cette performance environnementale passe aussi par le repositionnement de la logistique urbaine au sein du territoire, la valorisation des déchets et le développement de l'économie circulaire, et le renouvellement de la ville sur elle-même.

Enfin, bien qu'étant fortement urbanisé, le territoire est riche de la diversité des formes que prend la nature en ville en son sein (des pieds d'arbres aux terres agricoles ou jardins familiaux). Cette dernière est à pérenniser et à développer pour offrir de nouveaux supports à la biodiversité qu'elle accueille, pour lutter contre les îlots de chaleur, pour mettre en valeur et restaurer les éléments paysagers marqueurs de l'identité du territoire, pour préserver les terres agricoles et réfléchir aux circuits court d'alimentation en lien avec les équipements présents.

• **Exigence n°2 : Garantir la ville et la qualité de vie pour tous :**

Le territoire accueille une population et des emplois diversifiées qui font respectivement sa richesse et son attractivité. Pour autant, la réalité du marché économique fait qu'il est aujourd'hui devenu difficile pour une partie des habitants et des entreprises d'y rester. Aussi, il convient de mobiliser les acteurs et les outils dédiés pour lutter contre la spéculation foncière afin d'offrir un parcours résidentiel complet pour l'immobilier d'habitat comme d'activités. Favoriser la mixité est nécessaire à la fois au niveau social et économique.

Plus spécifiquement concernant le développement économique, il s'agit d'ancrer ces activités au sein du territoire en lien avec les filières identitaires comme l'agro-alimentaire, la construction, la santé ; de permettre l'adéquation entre les emplois du territoire et le niveau de qualification des habitants ; d'appuyer la dynamique autour de l'économie sociale et solidaire.

Le territoire a pris le parti du renouveau de la ville sur elle-même afin de ne pas réduire les espaces de nature en ville tout en permettant à chacun de trouver l'espace nécessaire pour se loger, travailler, se récréer. Pour mettre en œuvre cette ambition, il convient d'éviter que cette mutation produise des villes à deux vitesses en opposant nouveaux et anciens quartiers. Cela passe notamment par un accompagnement des quartiers les plus en difficultés à travers des contrats de ville ambitieux ; par la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique.

• **Exigence n°3 : Anticiper les évolutions de vi(II)e**

Le territoire est concerné par de nombreuses mutations qui influent sur la façon de s'y déplacer, sur les attentes de services publics, sur la mixité urbaine.

Les nombreux projets de transport en commun (tramway, métro, schémas directeurs des RER) qui sont engagés doivent pouvoir trouver leur place au sein de l'espace urbain pour améliorer la mobilité des habitants et des usagers. Au-delà de ces lignes de transports en commun déjà identifiées, le territoire porte également de nombreux autres projets complémentaires, comme une nouvelle gare de métro ou des prolongements de lignes. Le rabattement tous modes (marche à pied, vélo, bus) vers ces lignes doit être satisfaisant afin que les habitants n'ayant pas un accès direct aux transports structurants en bénéficient. En parallèle, il convient de s'interroger sur la place de la voiture, car si elle n'a pas vocation à disparaître, le partage de l'espace public avec les autres modes implique qu'elle ne peut pas non plus être la seule solution de mobilité.

L'arrivée de ces nouvelles lignes de transports en commun favorisent la constitution de nouveaux quartiers au sein de nos villes, notamment à proximité des gares du Grand Paris Express. Il convient d'être vigilant à ce qu'ils s'insèrent dans le tissu urbain déjà présent, et qu'ils soient le support de la mixité urbaine au profit de tous.

Le territoire se modifie pour accueillir de nouveaux usages et services répondant à un fait de société. Les comportements évoluent vers plus d'hybridation questionnant l'offre dans les équipements et la façon de délivrer le service public. L'offre commerciale doit pouvoir trouver les lieux pour s'adapter entre proximité et e-commerce. Les tiers-lieux, espaces de travail ouverts et partagés également.

La place du numérique dans la vie quotidienne ne fait que de se renforcer. Si la collecte massive de données est une opportunité dont le territoire doit se saisir pour structurer l'offre de services de demain, l'inclusion numérique est plus que jamais nécessaire : inclusion spatiale, par le développement des réseaux, mais aussi sociale.

• **Exigence n°4 : S'affirmer comme un territoire métropolitain incontournable :**

Le territoire possède des marqueurs identitaires forts, des équipements majeurs et des atouts de développement qui sont essentiels au bon fonctionnement de la zone dense francilienne, tels que la Seine, le pôle d'Orly, le MIN de Rungis, Villeneuve Triage ou encore les nombreux projets urbains portés par les villes. Ces derniers, comme les grands services urbains que le territoire accueille doivent être reconnus au niveau métropolitain, valorisés et parfois requalifiés afin qu'ils profitent au mieux à la population du territoire et ne soient plus, lorsque cela est encore le cas, subis.

Afin de valoriser et de permettre à chacun de trouver un emploi quel que soit son niveau de qualification, le territoire s'appuie à la fois sur son positionnement de territoire productif et de territoire de la recherche, ces deux composantes faisant sa richesse et le terreau de l'innovation. Mais le développement du territoire au bénéfice de la population et des usagers ne pourra pas se faire si les coupures urbaines encore présentes ne sont pas résorbées. Ces dernières sont issues de contraintes géographiques : la Seine, les coteaux, mais aussi de l'histoire de l'urbanisation du territoire : voies routières, voies ferrées, grandes emprises monofonctionnelles. L'articulation des échelles est essentielle afin de respecter le tissu local tout en permettant une mobilité plus globale.



Enfin, le territoire est concerné par le système touristique francilien. Il dispose d'atouts, qui sont complémentaires de l'offre parisienne, à la fois sur le volet du tourisme d'affaire en lien avec son tissu économique en direction de l'extérieur, mais aussi sur le volet alternatif et populaire en lien avec son patrimoine vivant au bénéfice de sa population.

3. Précise que ces objectifs devront être compatibles ou prendre en compte les politiques publiques métropolitaines, régionales et nationales en application des articles L131-4 à L131-5 et L134-2 du code de l'urbanisme, et en particulier le plan de déplacement urbain de l'Île-de-France, le schéma régional de cohérence écologique et les futurs plan climat-air-énergie territorial, schéma de cohérence territorial métropolitain, plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement.
4. Arrête les modalités d'implication des communes en application des articles L134-4 et L153-8 du code de l'urbanisme :
  - la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal sera conduite par le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en application de l'article R153-1 du code de l'urbanisme, et déléguée au Vice-Président en charge de l'urbanisme et au PLUi ;
  - le Conseil Territorial de l'Etablissement Public Grand-Orly Seine Bièvre débatera des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (article L153-12 du code de l'urbanisme), tirera le bilan de la concertation préalable, arrêtera le projet de plan local d'urbanisme (articles L153-14 et R153-3 du code de l'urbanisme), présentera aux maires des communes concernés les avis des personnes publiques, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le projet arrêté (article L134-8 du code de l'urbanisme) et approuvera le plan local d'urbanisme intercommunal (article L153-22) ;
  - la conférence intercommunale des Maires se réunit préalablement à l'engagement de la procédure d'élaboration, la validation du diagnostic territorial, le débat du Conseil Territorial sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables, l'arrêt, puis l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal ;
  - les maires ou leurs adjoints délégués seront invités à participer à un comité de suivi du plan local d'urbanisme intercommunal qui prendra acte de l'état d'avancement de la procédure et des choix formulés, donnera un avis sur les orientations et les choix stratégiques ;
  - les conseils municipaux devront débattre des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (article L153-125 du code de l'urbanisme) et donneront leur avis sur le projet arrêté de plan local d'urbanisme intercommunal par le Conseil Territorial (articles 134-7 et L153-15 du code de l'urbanisme). Ils sont invités à s'exprimer autant que de besoin pendant toute l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;
  - Une équipe projet réunissant les services des villes et de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre sera constituée pour assurer la co-construction du PLU ;
5. Précise les modalités de concertation qui aura lieu pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLUi, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :
  - mise en place de dossiers de concertation au siège administratif de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et dans les mairies des communes membres ;
  - une page dédiée à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal sur le site Internet de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, avec relais possibles sur les sites Internet des villes, et création d'une adresse électronique dédiée ;
  - l'animation des réseaux sociaux par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
  - une exposition publique évolutive et itinérante ;
  - des journaux du plan local d'urbanisme intercommunal, publiés sous format numérique et papier ;
  - la mise en place de registres de concertation publique au siège administratif de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et dans les hôtels de ville des communes membres sous la responsabilité des Maires ;
  - la réception de tout courrier à l'adresse postale suivante : Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre – Bâtiment Askia – 11, avenue Henri Farman – BP748 – 94398 Orly Aéroport Cedex ;
  - l'organisation de cycles de réunions publiques pilotés par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, à chacune des grandes étapes de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal.

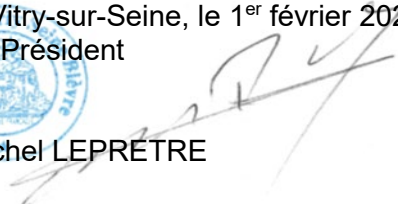
L'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre mettra également à disposition des communes des supports de présentation leur permettant d'animer les formes de démocratie de proximité, à leur discrétion et à leur demande.

6. Précise que seront associées à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal en application des articles L132-7, L132-11, L134-2 et L153-11 du code de l'urbanisme les personnes publiques suivantes : l'Etat et ses services déconcentrés du Val-de-Marne et de l'Essonne, le Conseil Régional d'Ile-de-France, les Conseils Départementaux du Val-de-Marne et de l'Essonne, le Conseil Métropolitain du Grand Paris, l'établissement public autorité de régulation des transports publics régionale Ile-de-France Mobilités, la Chambre Régionale et Interdépartementale d'Agriculture d'Ile-de-France, les Chambres de l'Industrie et du Commerce de Paris – Val-de-Marne et de l'Essonne, les Chambres de Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne et de l'Essonne, l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis Seine Amont au titre de l'Opération d'intérêt national d'urbanisme Orly-Rungis Seine-Amont et au titre du projet partenarial d'aménagement du Grand Orly, l'établissement public Grand Paris Aménagement au titre de l'opération d'intérêt national d'urbanisme de Grigny, les communes de Wissous et Chilly-Mazarin, la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay et l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France au titre du projet d'aménagement partenarial du Grand-Orly, la Société Nationale des Chemins de Fer.
7. Sollicite de l'Etat le porter à connaissance prévu aux articles L132-2 et R132-1 à R132-3 du code de l'urbanisme, ainsi la liste des immeubles situés sur le territoire Grand-Orly Seine Bièvre lui appartenant ainsi qu'à ses établissements publics conformément à l'article L132-4 du code de l'urbanisme.
8. Rappelle que les informations portées à la connaissance par l'Etat seront tenues à la disposition du public en application de l'article L132-3 du code de l'urbanisme au siège administratif et sur le site Internet de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ainsi que dans les dossiers de concertation mis à disposition du public dans les mairies des communes membres.
9. Décide d'associer les personnes publiques suivantes prévues aux articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme : la Ville de Paris, les Etablissements Publics Territoriaux limitrophes de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (Vallée Sud - Grand Paris, Paris-Est-Marne et Bois, Grand Paris Sud Est Avenir), les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents en matière d'élaboration de schéma de cohérence territoriale ou de plan local d'urbanisme intercommunal (Communauté d'Agglomération Val d'Yerres – Val de Seine, Communauté d'Agglomération Grand Paris sud Seine Essonne Sénart, Communauté d'Agglomération Cœur Essonne Agglomération).
10. Décide de consulter les syndicats intercommunaux ou interdépartementaux ou mixtes, les sociétés d'économie mixtes et les établissements publics gestionnaires des réseaux publics ou des équipements d'intérêt public, intervenant notamment dans les domaines de l'eau, des déchets, de l'énergie, les personnes publiques ou privées gestionnaires d'infrastructures ou d'opérations d'aménagement, les opérateurs fonciers, les bailleurs sociaux.
11. Précise que seront consultées à leur demande en application des articles L132-12 et R132-5 du code de l'urbanisme, les communes limitrophes de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ( Charenton-le-Pont, Alfortville, Créteil, Limeil-Brévannes, Yerres, Crosne, Montgeron, Vigneux-sur-Seine, Draveil, Grigny, Fleury-Mérogis, Morsang-sur-Orge, Villemoisson-sur-Orge, Epinay-sur-Orge, Antony, Bourg-la-Reine, Bagneux et Montrouge), les associations locales d'usagers agréées, les associations de protection de l'environnement agréées, ainsi que tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements, de logements et d'habitation.
12. Rappelle que conformément à l'article L.153-9 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme des communes membres de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre continuent de s'appliquer jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal.
13. Invite les communes membres de l'Etablissement Public Territorial à cristalliser les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme communaux (prévues aux articles L153-6 et L153-3 à L153-58 du code de l'urbanisme) au moment de l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal.

14. Précise en application de l'article L132-16 du code de l'urbanisme que les dépenses susmentionnées seront inscrites au budget de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.
15. Sollicite de l'Etat, en application de l'article L132-15 du code de l'urbanisme, la compensation financière dont les conditions sont définies aux articles L1614-1 et L1614-3 du code général des collectivités territoriales.
16. Précise les modalités de publicité de la présente délibération en application des articles R153-20 à R153-22 du code de l'urbanisme :
  - publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et sur le site Internet de ce dernier ;
  - affichage pendant au moins un mois franc et continu au siège de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et dans les mairies des communes membres ;
  - insertion de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne et dans le département de l'Essonne ;
  - publication sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L133-1 du code de l'urbanisme ;Chacune de ces formalités de publicité mentionnera que le dossier de concertation contenant la présente délibération peut être consulté au siège de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et dans les mairies des communes membres.
17. Ordonne qu'ampliation de la présente délibération soit faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne, ainsi qu'à toutes les personnes publiques associées.
18. Rappelle que la présente délibération 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 de sa réception par Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.
19. Autorise Monsieur le Président à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLUi et à prendre toutes les mesures et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.
20. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 97**

La présente délibération est certifiée exécutoire,  
étant transmise en préfecture le 2 février 2021  
ayant été affichée le 1er février 2021

A Vitry-sur-Seine, le 1<sup>er</sup> février 2021  
Le Président  
  
Michel LEPRETRE

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.*

G  
I  
K  
A  
C  
V  
H  
V  
G R A N D  
F C R T C  
- O R L Y  
S E I N E  
P A  
B M I J É A V R E  
S V

# ELABORATION DU PLU INTERCOMMUNAL

Janvier 2021

## 1) Pourquoi l'élaboration d'un PLUi ?

- Propension des besoins de révision des PLU communaux
- Répondre aux besoins des communes et poursuivre pendant 2 ans les procédures d'évolution des PLU communaux
- Traduire les politiques publiques à l'échelle du territoire
- Préparer la prise en compte des documents supra communaux
- Préciser la composition du PLUi

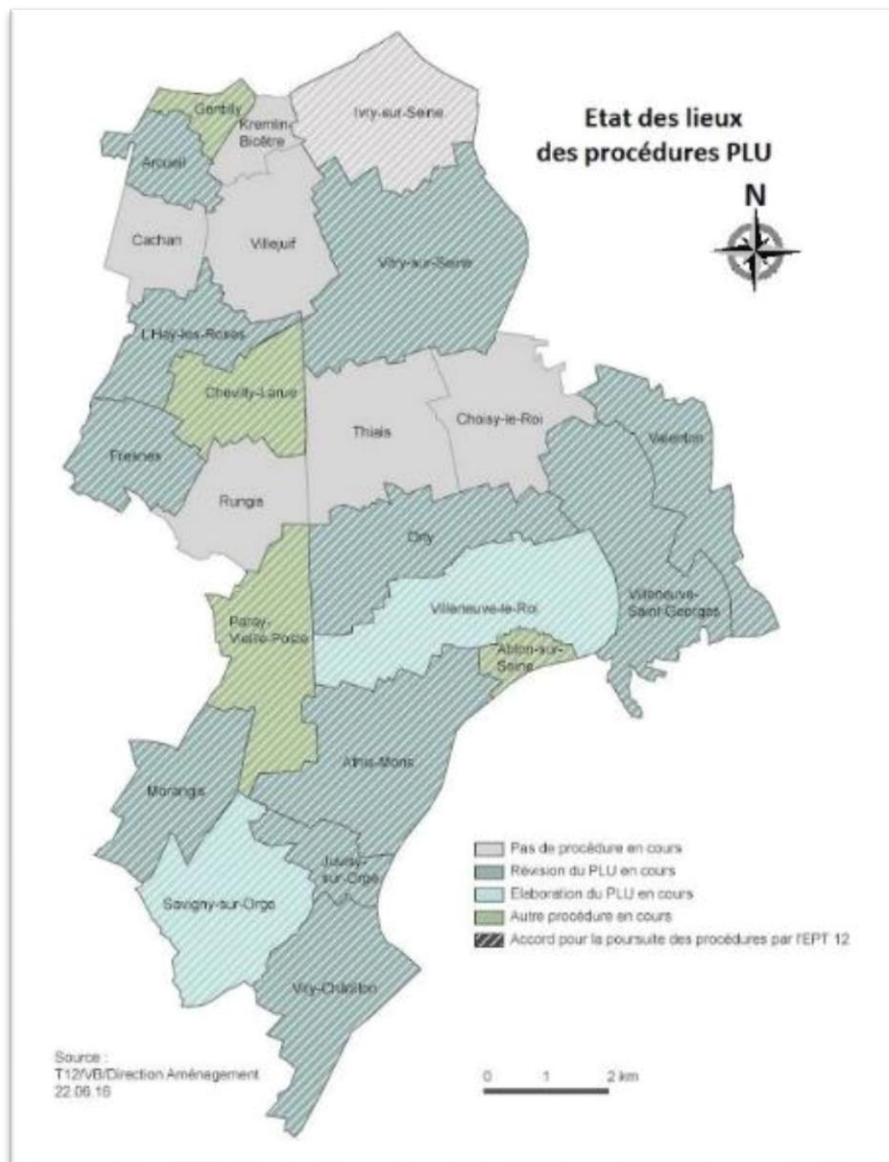
## 2) Quels enjeux pour l'élaboration du PLUi ?

- Les objectifs de la prescription = les 4 exigences du projet de territoire
- Des enjeux locaux et intercommunaux à traduire dans le PLUi
- La co-construction du PLUi villes/EPT
- La concertation avec la population
- Le travail avec les nombreuses personnes publiques et partenaires
- Le planning prévisionnel
- Le calendrier de travail pour le 1<sup>er</sup> semestre 2021



G  
I  
K  
A  
C  
V  
V  
H  
G R A N D  
C T C  
F - R O R L Y  
O  
S E I N E V  
P A  
B M I È V R E  
J  
S  
V

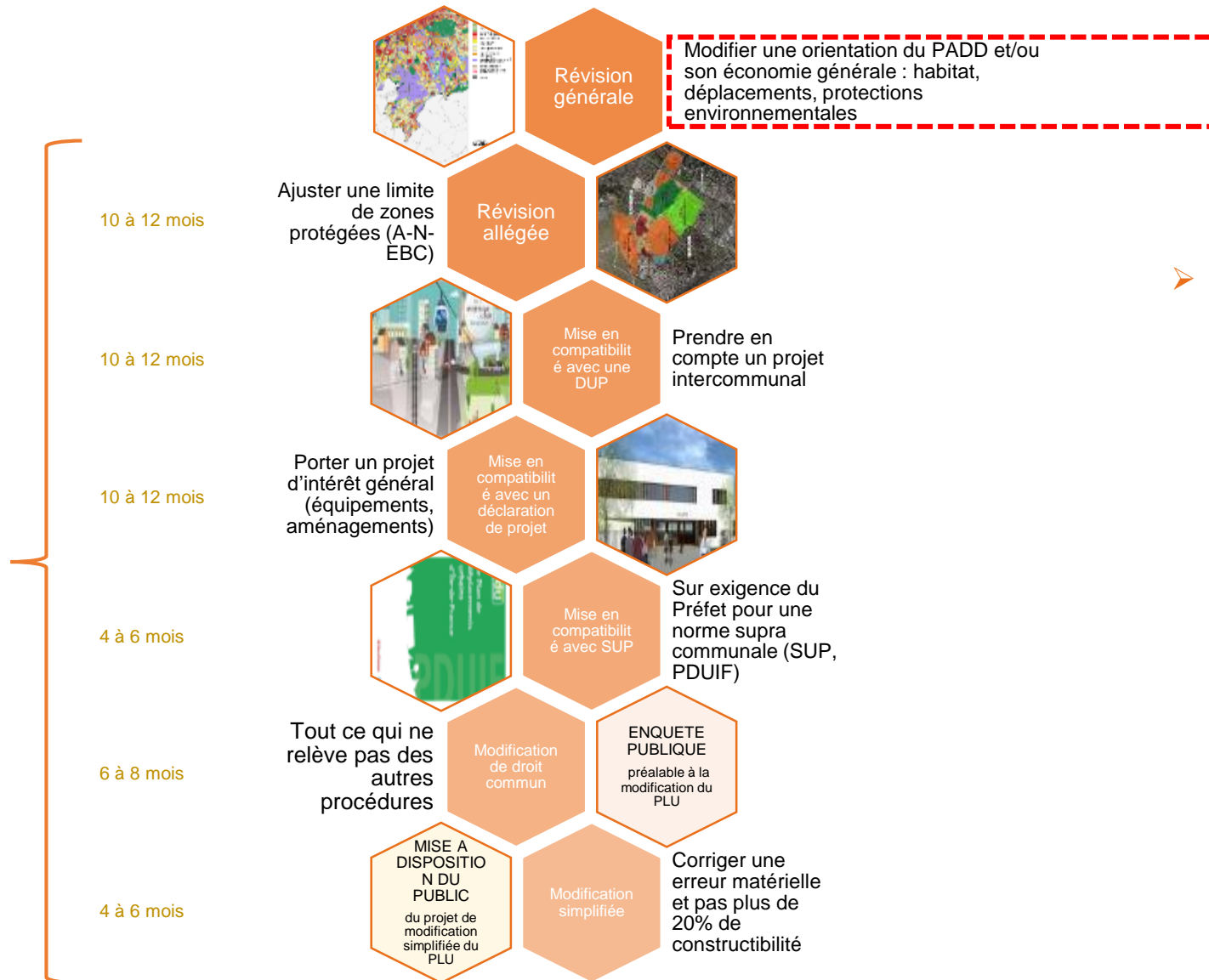
# 1. Pourquoi l'élaboration du PLUi ?



- **11 PLU élaborés / révisés avant la création de l'EPT** dont 5 sont antérieurs à 2012 et avec une probabilité plus grande de devoir réviser leurs PADD :
  - 2007 : Gentilly, Le Kremlin-Bicêtre
  - 2010 : Cachan
  - 2011 : Chevilly-Larue
  - 2012 : Choisy-le-Roi
  - 2013 : Ablon-sur-Seine, Ivry-sur-Seine, Paray-Vieille-Poste
  - 2015 : Rungis, Thiais, Villejuif
- **13 PLU finalisés par l'EPT** (dans le strict principe de la gouvernance des villes) pour une durée moyenne par procédure de 4,8 années :
  - 2016 : Juvisy-sur-Orge, L'Haÿ-les-Roses, Savigny-sur-Orge, Valenton, Villeneuve-Saint-Georges
  - 2017 : Arcueil, Athis-Mons, Villeneuve-le-Roi
  - 2018 : Fresnes
  - 2019 : Morangis, Viry-Chatillon
  - 2020 : Orly, Vitry-sur-Seine
- **L'EPT a procédé pour le compte de ses communes à 70 évolutions de PLU** dont 3 modifications simplifiées réalisées en régie

# Répondre aux besoins de révision des PLU communaux et poursuivre pendant 2 ans les procédures d'évolution des PLU communaux

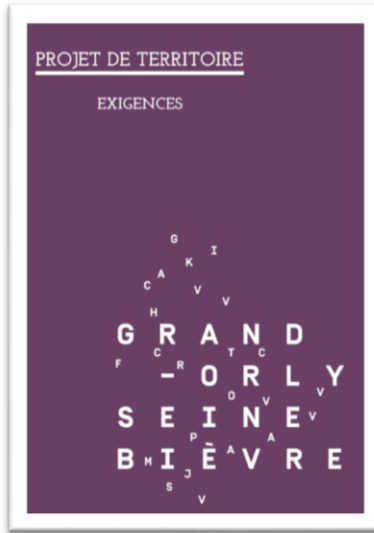
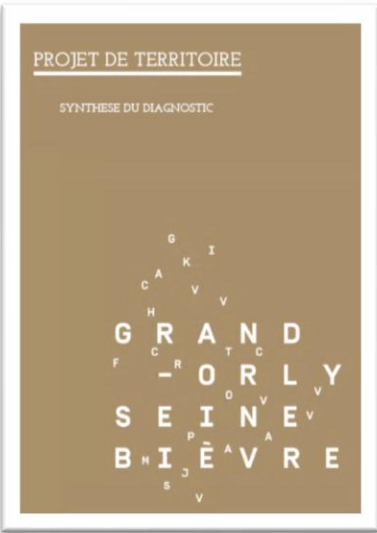
➤ Un urbanisme de projet qui a pu être conforté par les multiples procédures d'évolution des documents communaux portés par les villes depuis la création de l'EPT mais qui arrivent à ses limites



➤ Article L. 153-2 du code de l'urbanisme : « L'EPCI compétent engage une procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'il le décide et, au plus tard, lorsqu'il révisé un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre »



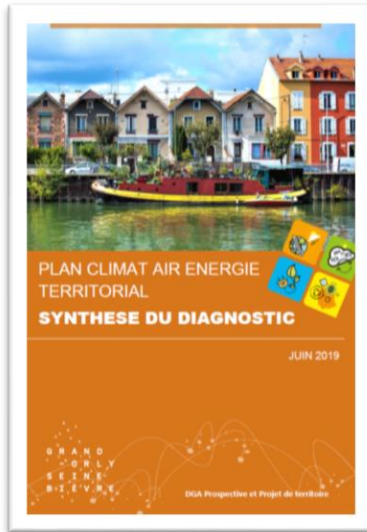
# Traduire des politiques publiques à l'échelle du territoire



- **1 document cadre :**
  - Projet de Territoire
- **Des thématiques transversales fortes nécessitant une approche intercommunale :**
  - Résilience
  - Nature en ville
  - Santé en ville
  - Mieux manger
  - Territoire d'Industrie

- **Un travail des documents cadres territoriaux :**
  - PCAET
  - Plan vélo
  - Plan logistique
  - Conférence Intercommunale du Logement
  - PLPDMA
  - Règlement d'assainissement
  - SIG

- **Des projets d'échelle intercommunale :** 3 CIN, 1 PPA Grand Orly, Cité de la Gastronomie, Mission Seine, 2 OIN opérationnelles



# Préparer la mise en compatibilité avec des documents supra-communaux

**PDUIF** : Plan de Déplacement Urbain de l'Île-de-France  
**SRCE** : Schéma Régional de Cohérence Ecologique  
**SDRIF** : Schéma Directeur de la Région Île-de-France  
**SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
**SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
**SUP** : Servitudes d'Utilité Publique  
**PEB** : Plan d'Exposition au Bruit d'Orly  
**PPR** : Plan de Prévention des Risques  
**OIN** : Opération d'Intérêt National d'urbanisme

**SCoTm** : Schéma de Cohérence Territoriale Métropolitain  
**PCAEM** : Plan Climat Air Energie Métropolitain  
**PMHH** : Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement

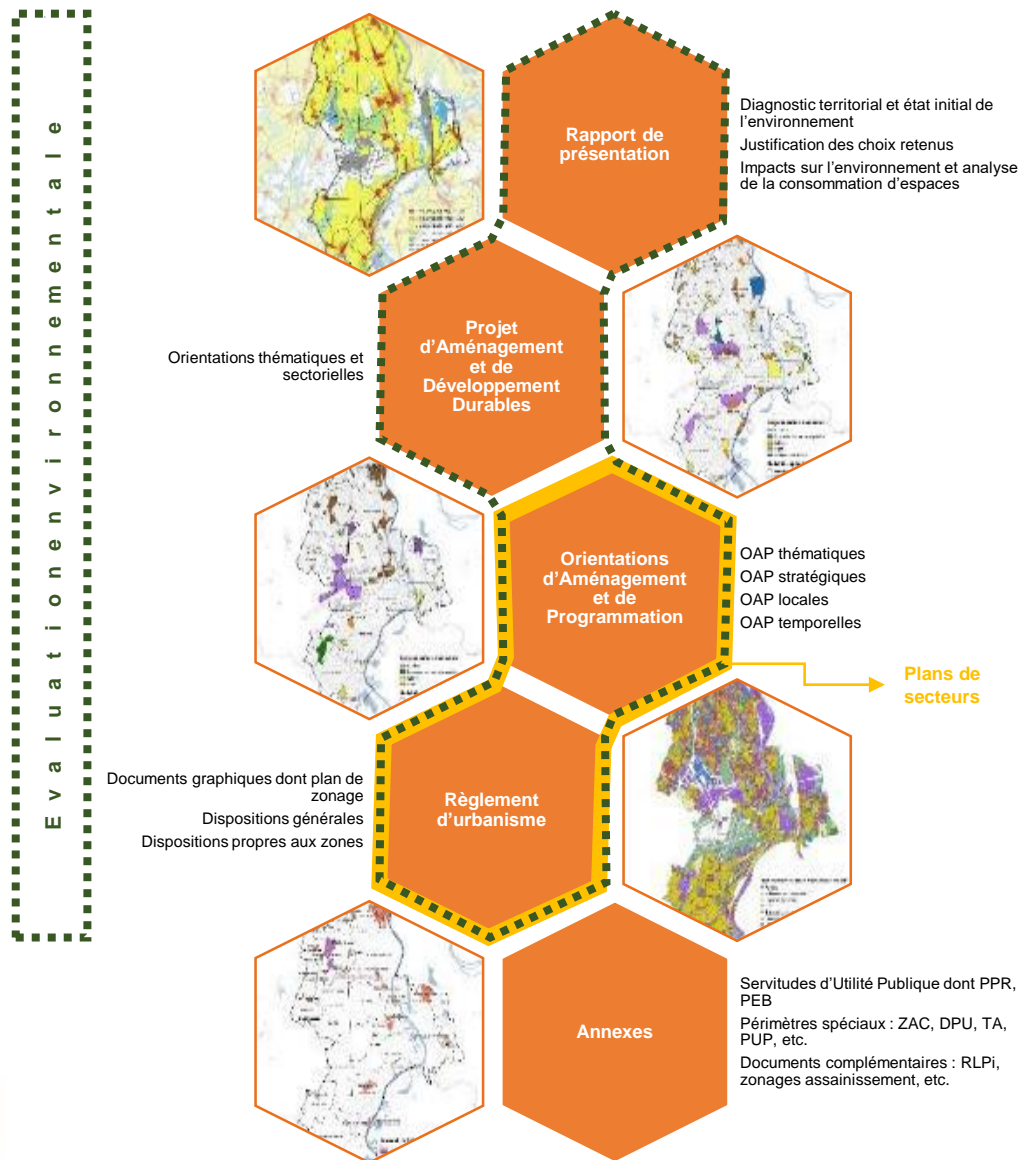
**PCAET** : Plan Climat Air Energie Territorial  
**PLUi** : Plan Local d'Urbanisme intercommunal



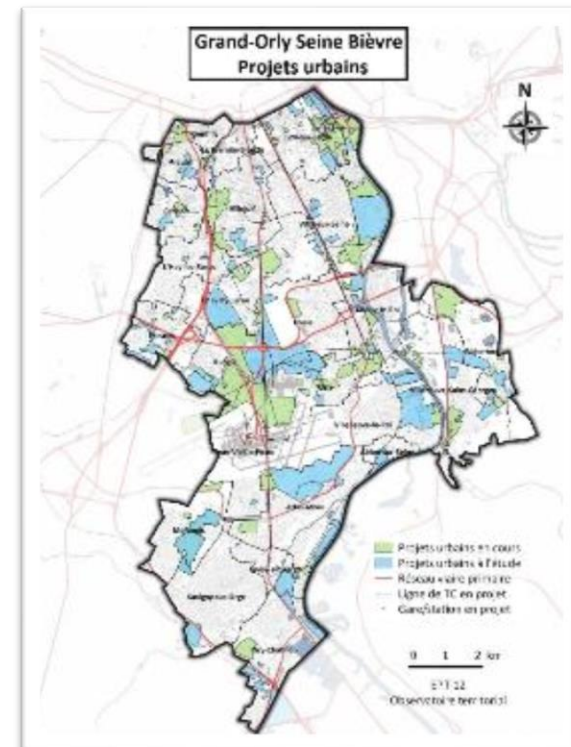
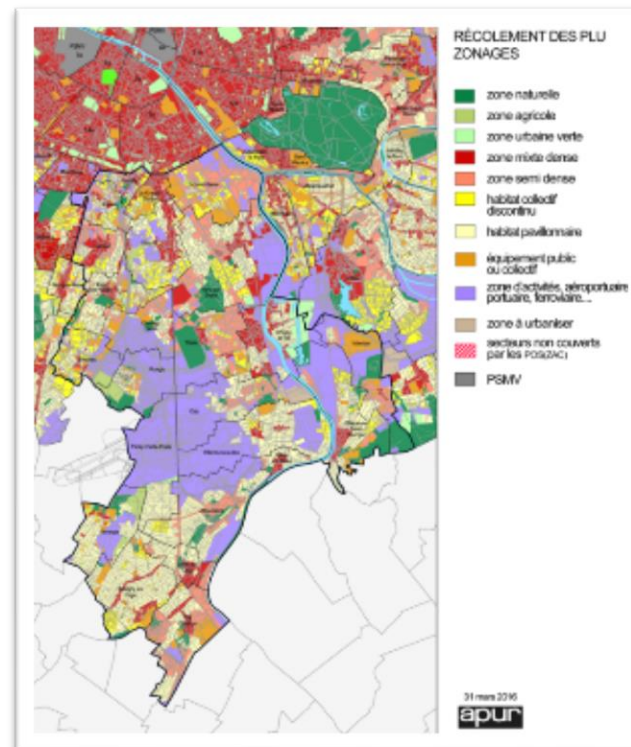
- **3 documents cadres pour chaque bloc territorial qui doivent être directement compatibles avec le bloc supérieur**
- **Des documents complémentaires à chaque bloc que lesquels le PLUi devra :**
  - être compatible : PCAET, PMHH, PDUIF, servitudes d'utilité publique dont les PPR et le PEB
  - prendre en compte : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- **Des délais strictes pour la mise en compatibilité des documents communaux en absence de PLUi :**
  - 1 à 3 ans pour le SCoTm
  - 1 an pour la révision du PDUIF ou le PMHH



# Préciser la composition du PLUi



➤ **Capitaliser sur l'apport des PLU communaux** : outils fonciers, expériences, urbanisme de projet, protections

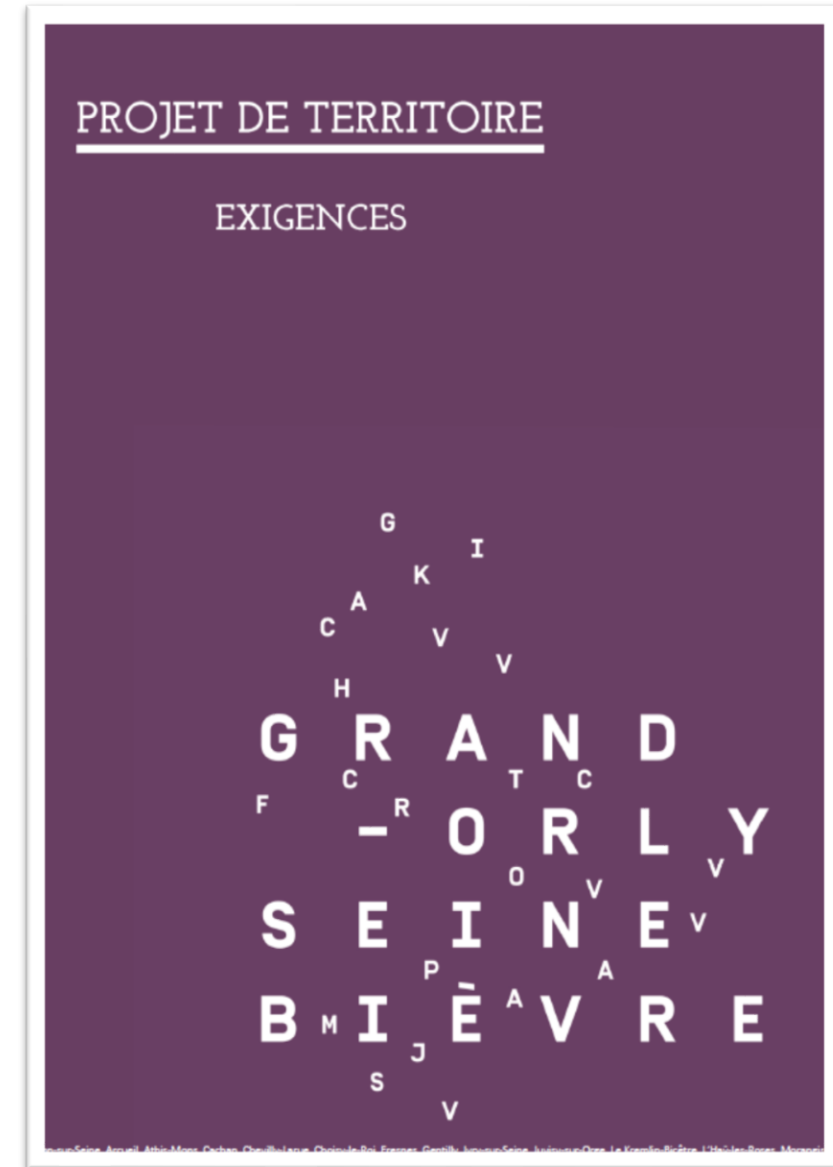


➤ **Conforter l'urbanisme de projet au service des projets communaux et intercommunaux au travers des OAP**

G  
I  
K  
A  
C  
V  
V  
H  
G  
R  
A  
N  
D  
C  
T  
C  
F  
-  
R  
O  
R  
L  
Y  
O  
V  
S  
E  
I  
N  
E  
V  
P  
A  
B  
M  
I  
J  
É  
A  
V  
R  
E  
S  
V

2. Quels enjeux pour l'élaboration du PLUi ?

- **Exigence 1 : Combattre les dérèglements climatiques et les nuisances**
- **Exigence 2 : Garantir la ville et la qualité de vie pour tous**
- **Exigence 3 : Anticiper les évolutions de la ville pour anticiper les évolutions de la vie**
- **Exigence 4 : S'affirmer comme un territoire métropolitain incontournable**



## Echelle locale :

- La préservation de l'esprit des communes
- Les enjeux de l'intensification urbaine : évolution des besoins des habitants/usagers, conditions de réussite des projets, maîtrise de la pression foncière
- Le développement des mobilités douces
- La lutte contre les divisions pavillonnaires, l'habitat dégradé et indigne

## Echelle intercommunale :

- Le développement de la nature sous toutes ses formes : désimperméabilisation, cœurs d'ilots, trame verte et bleue...
- Intégrer/dépasser la réalité contrainte du territoire
- La place du numérique
- L'urbanisme de la santé

## Echelle territoriale :

- L'ambition environnementale "Agir n'est plus une option"
- La protection des ressources et la réduction de la vulnérabilité
- L'égalité entre les femmes et les hommes
- L'anticipation des emplois de demain
- Le traitement des grands axes
- L'évolution des pratiques de mobilités des personnes et des biens
- Un territoire industriel qui répond aux enjeux environnementaux
- La prospective vers de nouvelles formes urbaines et l'équilibre de l'habitat



# La co-construction villes/EPT

➤ **Garantir la place des communes dans le process de décision aux 4 étapes clefs : prescription – PADD - Arrêt - Approbation**

➤ **Piloter la procédure avec les communes**

➤ **Assurer la co-construction du projet avec les communes**

- *Référents techniques EPT*
- **Référents techniques Communes**
- *Chef de Projet EPT*

- *Vice-Président PLUi*
- **Maires / Maires adjoints**
- *Direction de Projet EPT*



*Les conseils municipaux devront débattre des orientations du PADD et émettre un avis sur le projet global de PLUi arrêté par le Conseil Territorial*

- *DGA Prospective et Projet de Territoire EPT*
- **DG / DGA / Directeurs des communes**
- *Direction de Projet EPT*

Accompagnement par des prestataires (élaboration PLUi et concertation)

Budget investissement 1 million d'euros (intègre les frais d'enquête publique) réparti sur 5 exercices



# La concertation avec la population

- Permettre aux habitants et aux usagers du territoire de participer à toutes les phases d'élaboration du PLUi



**Obligatoire, piloté et géré par l'EPT**

Obligation réglementaire :

- Registres de concertation à l'EPT et en mairies
- Page Internet et messagerie dédiés avec relais sur les sites municipaux
- Réseaux sociaux EPT
- 3 à 4 journaux du PLUi
- 2 expositions publiques évolutives et itinérantes
- 3 cycles de réunions publiques pilotage EPT

**A discrétion des communes dans la cadre de leurs pratiques de démocratie locale : piloté par la ville ou défini dans le cadre de l'AMO de l'EPT**



Possibilités de concertation spécifique ville par ville (à identifier en amont)

- Intégration socle commun dans les structures de concertation des communes
- Et/ou mise à disposition de support socle commun
- Et/ou Intégration des besoins spécifiques dans l'AMO EPT
- Et/ou pilotage ville de la concertation de proximité avec lien socle commun

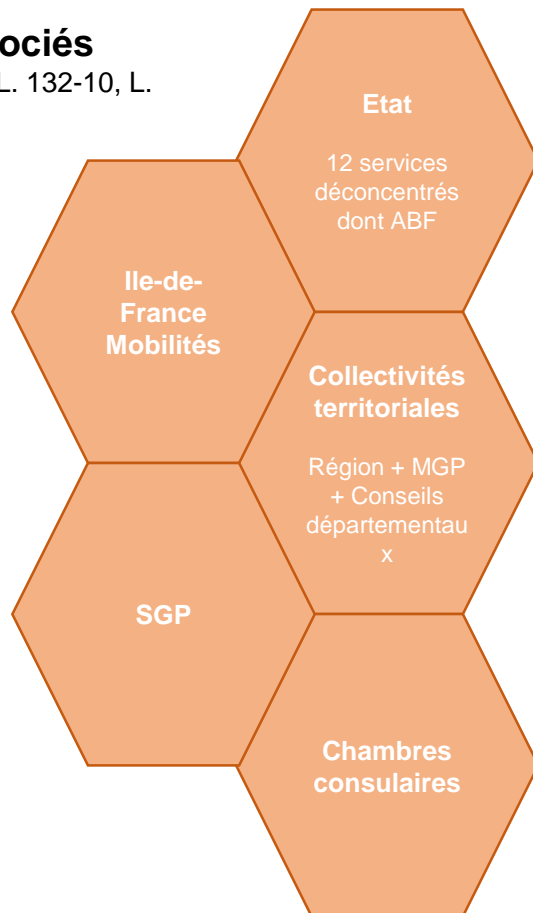
- Partager le projet et permettre aux habitants et usagers de s'approprier le PLUi



# Le travail avec de nombreuses personnes publiques et partenaires

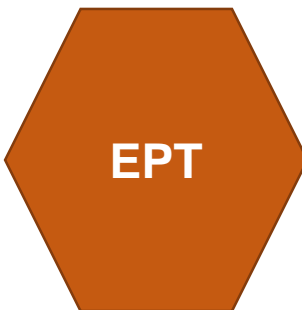
## ➤ Personnes publiques associées

(Articles CU L. 132-7, L. 132-9 à L. 132-10, L. 153-16)



## Réunions

### Ateliers

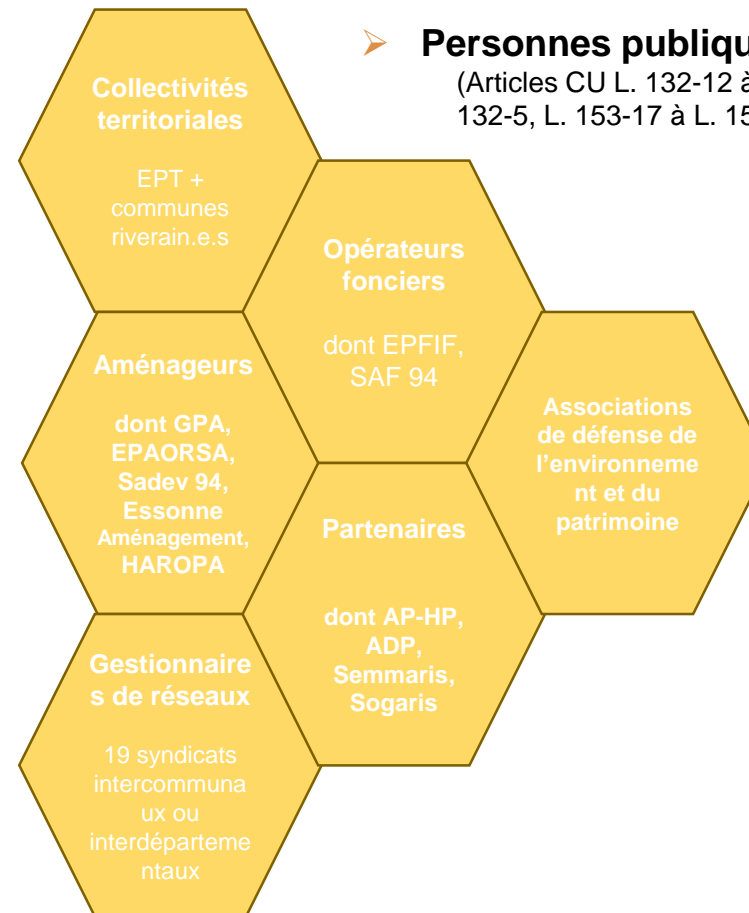


### Rencontres bilatérales

### Consultations

## ➤ Personnes publiques consultées

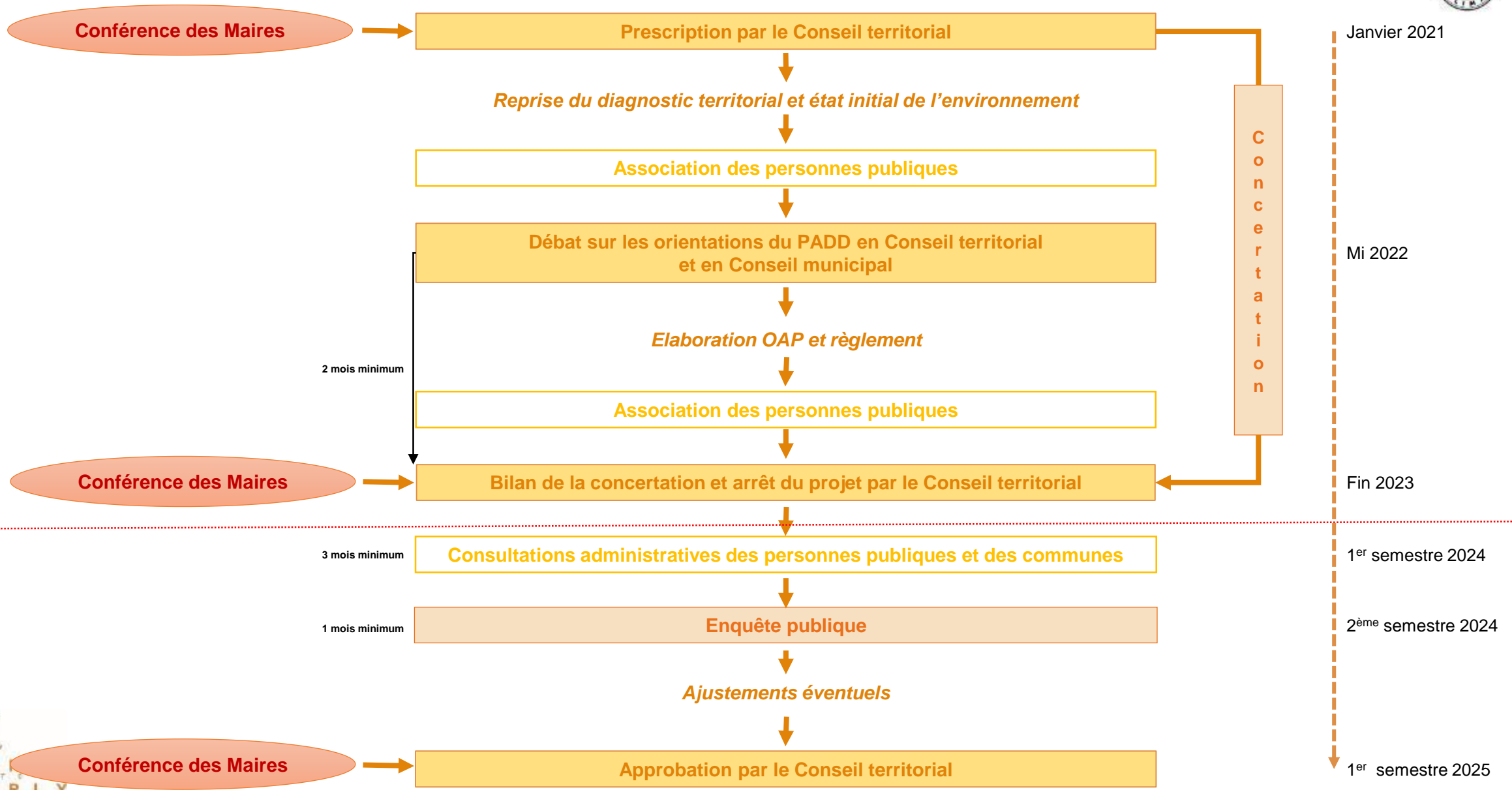
(Articles CU L. 132-12 à L. 132-13, R. 132-4 à R. 132-5, L. 153-17 à L. 153-18)



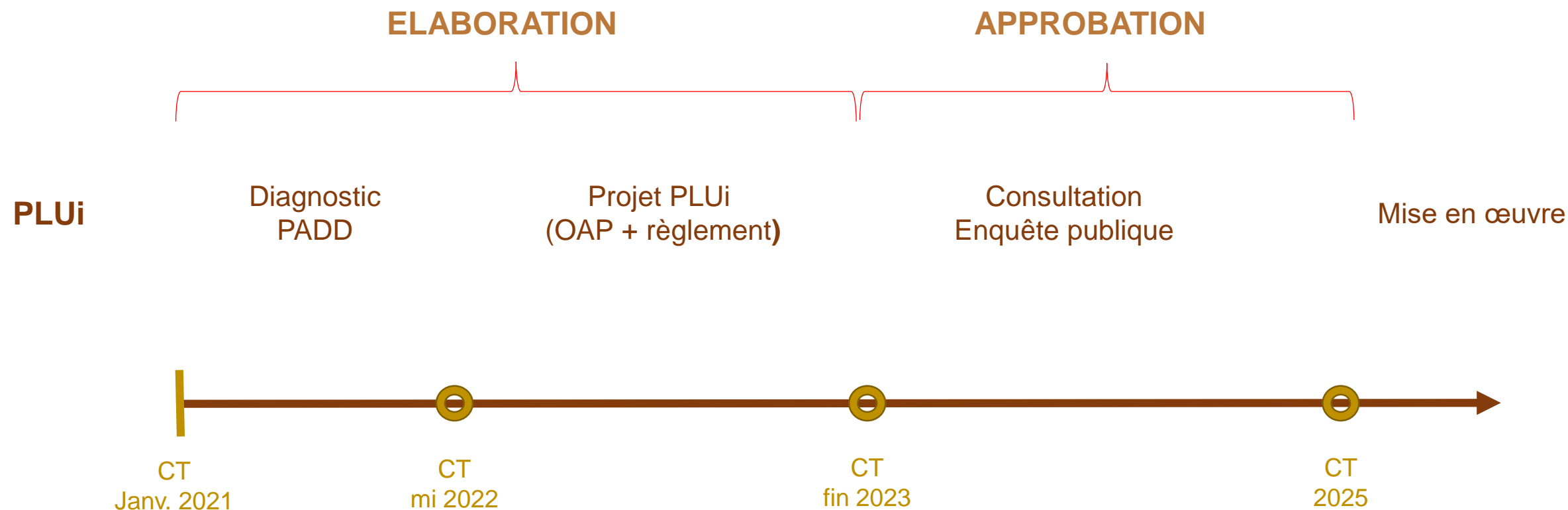
# Le planning prévisionnel 1/2

Phase d'élaboration

Phase d'approbation



# Le planning prévisionnel 2/2



## PLU communaux

2023 – 2024 : phase de stabilisation de l'évolution des PLU communaux

# Le calendrier : 1ère étape de co-construction

## ➤ Lancement du PLUi, partage d'une culture commune et co-construction des enjeux

Janvier 2021	Février 2021	Mars 2021	Avril 2021	Mai 2021
<p>➤ <b>Prescription du PLUi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>12 janvier : Conférence des Maires</li> <li>26 janvier : Conseil Territorial</li> </ul>	<p>➤ <b>Partage de la démarche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2 février : Revue de projet avec les DGA/Directeurs villes/EPT</li> <li>Equipe projet services des villes/EPT</li> <li>11-12 février : webinaire formation élus sur les principes d'un PLUi et échanges d'expérience</li> </ul>	<p>➤ <b>Travail de co-construction sur les enjeux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mars : séminaire des élus sur le projet de territoire</li> <li>Atelier avec l'APUR : diagnostic (élus et services des villes et de l'EPT)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revue de projet avec les DGA/Directeurs villes/EPT</li> <li>Equipe projet services des villes/EPT</li> <li>Ateliers avec l'APUR diagnostic (élus et services des villes et de l'EPT)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Atelier avec l'APUR diagnostic (élus et services des villes et de l'EPT)</li> <li>Comité de suivi élus : restitution des ateliers avec l'APUR</li> </ul>

## ➤ Echanges bilatéraux permanents avec les communes tant politiques que techniques

