



Séance ordinaire du conseil territorial du 17 décembre 2024  
 EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
 DÉLIBÉRATION n°2024-12-17\_3823

**PLUi – Bilan de la concertation et arrêt  
 du projet de Plan Local d'Urbanisme  
 intercommunal valant zonage pluvial**

Etablissement  
 Public Territorial

L'an deux mille vingt-quatre, le 17 décembre 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 11 décembre 2024. 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	Représenté	M. MAITRE	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	Mme VERMILLET	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représenté	M. CONAN	P
Orly	M. BAGÉ Jinny	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Absent		-
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		A
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	Mme CAPELO	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	Représenté	Mme DEXAVARY	C
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Représenté	M. MARCHAND	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		-
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Absente		-
Choisy-le-Roi	M. CHASSAY Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Représentée	M. TEILLET	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Représenté	Mme EUGENE	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Présente		P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	M. MARCILLAUD	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		C
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. LERUDE	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		C
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme FREIH-BENGABOU Kheira	Représentée	Mme LEFEBVRE C.	C
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme LEYDIER	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	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 D.	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent <sup>(1)</sup>		P
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Absent		-
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. DEFREMONT	C
Gentilly	Mme JAY Marie	Présente		P



Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	M. BEN-MOHAMED	A
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	Mme DORRA	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	Mme DAUMIN	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Représenté	M. TRAORE	P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		C
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	M. BELL-LLOCH	P
Morangis	M. LEGRAND Jean-Jacques	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	M. SEGURA	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		C
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Représentée	Mme VEYRUNES-LEGRAIN	P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	Mme LINEK	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme EBODE ONDOBO	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	M. LIPIETZ	C
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme MUSEUX Christine	Présente		P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	Mme BENSARSA REDA	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	Mme OSTERMEYER	P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Absente		-
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Représenté	M. PIROLI	P
Cachan	M. PETIOT David	Absent		-
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Présente		P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
Orly	Mme SOUID Imène	Présente <sup>(2)</sup>	M. BAGÉ <sup>(3)</sup>	P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	M. BENETEAU	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Absent		-
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	Mme GAULIER	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	Mme JAY	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	M. SAC	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Présente		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	M. SAUERBACH	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) Présent à partir de la délibération 3794

(2) Jusqu'à la délibération 3822

(3) A partir de la délibération 3823

Secrétaire de Séance : Madame JAY Marie

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
3769 à 3793	60	34	94
3794 à 3822	61	34	95
3823 à 3837	60	35	95



## Exposé des motifs

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) touche actuellement à sa fin. Prescrite par délibération du 26 janvier 2021, elle a permis de traduire les grandes ambitions du projet de territoire et d'aboutir le 4 avril 2023 au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), lui-même décliné en plusieurs documents à valeur réglementaire conformément à la délibération du 2 avril dernier.

### 1) Un mode projet qui a permis de co-construire le document

Le projet de PLUi a été co-construit avec les communes du territoire qui ont été fortement mobilisées de 2021 à 2024 : 2 sessions de formation à l'outil PLUi à destination des élu·e·s, 4 ateliers PCAET/PLUi, 4 ateliers PADD, 8 comités de pilotage, 2 cycles de revue de projets avec les élus municipaux, 9 présentations en conférence des Maires, 9 ateliers d'urbanisme et près de 38 comités techniques avec les services municipaux, 4 cycles de permanences communales et de multiples réunions bilatérales. Cette élaboration a visé, d'une part, à permettre l'émergence d'un document ambitieux, intercommunal, permettant de pouvoir répondre aux grands enjeux à venir, notamment l'adaptation au changement climatique et le maintien d'une cohésion sociale et territoriale, et d'autre part, de préserver l'identité de chacune des 24 communes membres afin de pouvoir traduire ou repenser les différents projets de ville et garantir la réalisation des projets municipaux. A ce titre, le projet de PLUi fonctionne comme une boîte à outils avec trois dimensions : planification du développement, réglementation des modes d'occupation et d'utilisation des sols, opérationnel dans l'accompagnement des projets urbains.

Il a été partagé tout au long de la procédure avec les personnes publiques associées à son élaboration (Etat, Région, Départements, MGP, chambres consulaires, Ile-de-France Mobilités, aménageurs publics, CAUE, ADP, Semmaris, syndicat de gestion des bassins d'eau ou de gestion des services urbains, etc.). Au total, 4 réunions plénières ont rassemblé les représentants de ces personnes publiques aux principaux stades du projet et plusieurs réunions bilatérales ont été organisées dont 4 rencontres avec les Préfet·ète·s, 7 réunions techniques avec les services de l'Etat, etc. L'EPT a reçu une dizaine de contributions techniques.

En parallèle, la démarche s'est nourrie d'une concertation grand public menée à double échelle : une concertation territoriale sur des enjeux généraux incarnés autour d'un lieu et un événementiel spécifique (l'eau à la Fête des Lacs de Viry-Chatillon, les mobilités par une visite des ateliers de maintenance du tramway T9 à Orly, la nature lors d'une balade artistique à Cachan, Arcueil et Gentilly, des croisières fluviales sur la Seine de Choisy-le-Roi à Ivry-sur-Seine et de Juvisy-sur-Orge à Orly, l'emploi sur le site d'Icade à Rungis, la santé environnementale lors d'une conférence à Villejuif, les commerces sur divers marchés) ; et une concertation adaptée à l'échelle de chaque commune en fonction de ses pratiques de démocratie locale et de ses enjeux.

Sur ce dernier point, la concertation choisie par chaque commune a pu permettre, soit de redéfinir avec la population le projet de ville à intégrer dans la dynamique globale du PLUi (Gentilly, Cachan, Chevilly-Larue, etc.), soit d'approfondir des thématiques ou des projets sectoriels (Vitry-sur-Seine, Villejuif, Villeneuve-Saint-Georges, Arcueil, Morangis), soit d'assurer la continuité entre le PLU communal éventuellement en cours de modification et le futur document intercommunal (Ivry-sur-Seine, Kremlin-Bicêtre, L'Haÿ-les-Roses, Fresnes, Rungis, Thiais, Choisy-le-Roi, Valenton, Orly, Villeneuve-le-Roi, Ablon-sur-Seine, Athis-Mons, Paray-Vieille-Poste, Savigny-sur-Orge, Juvisy-sur-Orge, Viry-Chatillon).

Le bilan de la concertation préalable figure en annexe du présent rapport. Il met en exergue que la souplesse du dispositif de concertation porté avec les communes a permis à la population de pouvoir s'informer et s'exprimer librement.

### 2) Un projet intercommunal respectueux des identités locales

Le dossier de PLUi se compose de **différentes pièces** :

- le **rapport de présentation** expose un diagnostic urbain, socio-démographique et un état initial de l'environnement, identifie les principaux enjeux qui se posent en termes de développement du territoire, justifie ensuite l'ensemble du parti d'aménagement retenu et toutes les dispositions réglementaires qui en découlent, et évalue dans le cadre d'une séquence d'évitement, réduction et compensation les effets estimés sur l'environnement.



- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** expose le projet urbain et les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui en découlent. Ce projet a été construit à partir du projet de territoire du Grand-Orly Seine Bièvre et des différents PADD communaux. Il s'est enrichi du retour des 24 conseils municipaux et de la première phase de concertation et a été débattu lors du Conseil territorial du 4 avril 2023. Il se structure en deux grandes orientations :

- Améliorer et apaiser les conditions de vie des habitant·e·s en préservant les espaces de nature en ville et en transformant les espaces publics, en affirmant la poursuite d'un effort constructif nécessaire pour loger dignement toutes et tous et en favorisant la ville des proximités ;
- Anticiper et adapter le territoire de demain en soutenant un développement urbain équilibré et qualitatif, en portant une programmation économique productive et en facilitant et renforçant les mobilités.

Le PADD porte une attention particulière, au travers de ces deux orientations, sur deux exigences à valeur de « fils directeurs » : le combat et l'adaptation au changement climatique et l'impérative solidarité sociale et territoriale.

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, qui déclinent sur certaines thématiques et certains secteurs à enjeux les orientations du PADD ;

Le projet de PLUi comporte 4 OAP thématiques : la nature et le bien-être, l'habitat bioclimatique, les mobilités actives et l'espace public, le territoire productif et le commerce. La santé environnementale constitue un prisme commun à ces 4 OAP. Elles ont permis de cartographier la stratégie globale de développement, notamment dans sa partie qualitative (renaturation, habitat, immobilier productif, espace public). L'OAP sur la nature comporte en plus une déclinaison communale sous la forme d'un atlas afin d'être le plus précis possible sur les ambitions de préservation et de développement de la nature en ville dans une approche multi-trame (préservation de la faune et de la flore, qualité des sols, baisse de l'exposition aux nuisances sonores, lutte contre la pollution lumineuse) et un objectif de lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain).

Il décline également 4 grandes OAP sectorielles à valeur de vision stratégique sur des bassins cohérents du territoire : vallée de la Seine, vallée de la Bièvre, Grand-Orly et portes de Paris. Ces dernières positionnent le territoire à l'échelle métropolitaine.

Plusieurs OAP sectorielles déterminent des orientations sur des secteurs intercommunaux d'intérêt métropolitain : l'aéroport de Paris-Orly, la zone du SENIA, le secteur MIN / Sogaris / Delta / Cité de la gastronomie, le secteur du Triage et de l'ex usine Renault à Villeneuve-Saint-Georges et Choisy-le-Roi et la future gare de Morangis.

Enfin, il présente près de 100 OAP locales permettant d'accompagner les projets de développement communaux. Elles peuvent se regrouper autour de 6 grands types : le revitalisation des cœurs de ville (Arcueil, Chevilly-Larue, Fresnes, Gentilly, L'Haÿ-les-Roses, Orly, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Viry-Chatillon, Vitry-sur-Seine), l'intensification urbaine autour des quartiers de gare (Cachan, Villejuif, Ivry-sur-Seine, L'Haÿ-les-Roses, Rungis, Villeneuve-le-Roi, Vitry-sur-Seine), la mise en œuvre opérationnelles des NPRU pourvus de plan guide et du PNRQAD, l'accompagnement d'opérations de renouvellement urbain et/ou de mixité sociale hors NPRU, la consolidation et le requalification de zones d'activités ou de formation (Campus Cachan, Chérioux, Grandes Ardoines, Ivry-sur-Seine, etc.), la requalification d'entrée de ville et la revitalisation environnementale et paysagère (Orly, Fresnes, L'Haÿ-les-Roses, Villeneuve-Saint-Georges, etc.).

- **Le règlement d'urbanisme** composé de documents graphiques, sur lesquels figurent un plan de zonage et diverses prescriptions et de documents littéraires qui permettent une grammaire et un vocabulaire commun et la déclinaison de formes urbaines souhaitées à l'échelle de chaque ville et de chaque secteur. Le règlement comporte en plus un zonage pluvial innovant.

Le règlement graphique est décliné avec précision sur chaque commune pour fixer les zones et les règles de construction, mais aussi des éléments ponctuels permettant de réserver des terrains pour la construction d'équipements publics ou d'élargissement de voirie, de promouvoir la mixité fonctionnelle et sociale, de protéger les patrimoines bâtis et naturels, de décliner tout un arsenal de protections environnementales et paysagères.



Il comporte des éléments d'intégration intercommunale au travers du zonage harmonisé qui fixe les destinations et sous-destinations interdites ou autorisées, les dispositions communes notamment en matière d'aspect extérieur des constructions, de gestion des conditions de desserte et de stationnement, de protection de linéaires commerciaux ou d'activités à protéger, de recomposition de la plaines avec des minimums à respecter permettant aux communes d'être ensuite plus vertueuses dans leur déclinaison locale. Au niveau du zonage, il présente 11 zones permettant :

- De préserver et maîtriser la mutation des tissus urbains (cœurs de ville, secteurs pavillonnaires, secteurs collectifs, secteurs d'équipement publics et de services urbains), d'accompagner les mutations et l'intensification urbaine près des gares et le long des grands axes bien desservis en transports,
- De préserver les mixités des tissus mixtes faubouriens, de sanctuariser l'activité économique et soutenir sa redynamisation et d'assurer la souplesse nécessaire à la conduite des grands projets urbains en général sous zones d'aménagement concerté,
- De sanctuariser les espaces naturels, agricoles et forestiers au cœur du zéro artificialisation nette.

Enfin, il s'appuie sur les PLU communaux et la nature des différents projets urbains pour permettre à chaque ville de dessiner la forme urbaine souhaitée par secteur et de décliner les outils généraux en fonction de ses objectifs propres.

- Les **annexes** où figurent tout document utile : servitudes d'urbanisme dites d'utilité publique, plans de prévention des risques et des nuisances, réseaux publics, documents informatifs concourant à la gestion de l'urbanisme (foncier, fiscalité, etc.).

L'ensemble de ces documents n'est pas figé : le PLUi s'enrichira du retour des communes, des personnes publiques et de la population lors de la phase d'approbation.

NB : compte tenu du nombre de documents et de la taille des fichiers, un lien de consultation et de téléchargement spécifique sera généré et transmis à l'ensemble des élu·e·s du conseil.

### **3) Un arrêt du projet qui permet d'enclencher la phase d'approbation du document**

Le projet de PLUi est arrêté par le Conseil territorial : il s'agit d'une « levée de crayon » générale pour pouvoir ensuite permettre à chacune et à chacun de s'exprimer sur le même document. La loi prévoit que le bilan de la concertation puisse être tiré en même temps que l'arrêt. Cet arrêt a été précédé d'une Conférence des Maires. Contrairement aux évolutions de PLU communaux, la loi ne prévoit pas de consultation a priori des communes avant l'arrêt du projet, ces dernières étant consultées de droit ensuite.

Durant l'arrêt du projet et jusqu'à l'approbation du PLUi, les PLU communaux continuent de s'appliquer et les autorisations d'urbanisme sont délivrées sur leurs bases. Les Maires peuvent néanmoins surseoir à toutes demandes ou projets qui compromettraient ou rendraient plus onéreuse l'exécution du futur plan. Le projet arrêté est publié par l'EPT et tenu à disposition du public.

Le projet arrêté de PLUi sera soumis pendant une durée de 3 mois à la consultation des communes et des personnes publiques associées ou qui ont demandé à être consultées. Outre les 24 conseils municipaux, ce sont près de 80 personnes publiques qui auront à émettre un avis.

Au-delà du caractère politique de cet avis, les communes et personnes publiques pourront formaliser une contribution technique justifiée, permettant d'ajuster le projet sur des points précis. Les équipes techniques de l'EPT accompagneront leurs homologues des communes dans la lecture du PLUi afin de les aider à identifier les points restant à intégrer et à formaliser ces avis.

Le dossier sera soumis à la Mission de l'Autorité Environnementale de l'Etat et aux commissions départementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'ensemble du dossier et des avis sera mis à disposition du public lors de l'enquête publique qui se tiendra au printemps 2025 pour une durée minimale d'un mois. Il sera demandé à la commission d'enquête publique nommée par le tribunal administratif de prévoir deux permanences par commune durant cette période. La participation à l'enquête publique sera encouragée notamment par la mise à disposition par l'EPT d'un site internet dédié permettant d'accéder aux pièces du dossier et à un registre de recueil des avis dématérialisé.



A l'issue de cette phase de consultation, le dossier pourra être modifié sur la base uniquement des avis réceptionnés. Les services de l'EPT animeront un travail d'arbitrage technique avec les communes et les partenaires directement intéressés afin de proposer en octobre 2025 un dossier stabilisé pour l'approbation du Conseil territorial.

Un fois le caractère exécutoire du PLUi constaté (publication sur le site internet et au géoportail national de l'urbanisme, insertion dans les journaux, affichage administratif), le PLUi rentre en application et se substitue de plein droit à l'ensemble des 24 plans locaux d'urbanisme communaux. Les autorisations d'urbanisme seront délivrées sur la base de la nouvelle réglementation. Le pouvoir de police de l'urbanisme demeure une compétence propre des Maires. L'ensemble des outils fonciers et fiscaux liés au PLUi (droit de préemption urbain et taxe d'aménagement) seront réinstitué sur la base du nouveau document.

Le PLUi une fois approuvé ne sera pas figé : il évoluera pour le mettre à jour, pour l'adapter aux nouvelles normes ou pour le préciser sur la base des retours d'expérience de l'instruction du droit des sols, pour l'approfondir sur certaines thématiques (patrimoine bâti, arbres remarquables, performance énergétique, protection des paysages, etc.), pour l'adapter à la vie des projets urbains et pour prendre en compte les documents supra-communaux qui s'imposent à lui. L'EPT sera responsable de la cohérence globale du document et travaillera avec les communes et les partenaires à son évolution.

### **Conclusion**

Le projet de plan local d'urbanisme étant conforme au code de l'urbanisme, le bilan de la concertation étant favorable, la Conférence des Maires du Grand-Orly Seine Bièvre ayant été consultée, le Conseil territorial est invité à délibérer pour :

- Tirer un bilan favorable de la concertation ;
- Arrêter le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial ;
- Préciser que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial et le bilan de la concertation préalable seront soumis à l'avis des communes, de la Métropole du Grand Paris, des personnes publiques associées ou qui ont demandé à être consultées, de la Mission de l'Autorité Environnementale de l'Etat en Ile-de-France, des commissions départementales de l'Etat compétente en matière de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et des personnes publiques ayant pris l'initiative de création d'une zone d'aménagement concerté ;
- Indiquer que cette consultation sera de trois mois à la date de saisine et que passer ce délai, l'avis sera réputé favorable ;
- Rappeler que le dossier de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial, le bilan de la concertation, l'ensemble des avis émis par les communes et les personnes publiques susmentionnées, ainsi les éventuels périmètres délimités des abords des monuments historiques dont les projets seraient envoyés par l'Architecte des Bâtiments de France durant la période de consultation des personnes publiques, seront soumis à enquête publique pour une durée minimale d'un mois ;
- Ordonner que les certificats d'urbanisme délivrés à compter de la date de publication de la présente délibération fassent mention de l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial et rappellent qu'il peut être sursis à statuer sur toute demande d'urbanisme ou projet d'aménagement susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ;
- Préciser les modalités de publicité de la délibération et du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial : publication sur le site internet du Grand-Orly Seine Bièvre avec invitation des communes à relayer cette publication sur leurs sites municipaux ainsi que dans leurs bulletins, affichage administratif pendant un mois franc continu au siège politique de l'Etablissement Public Territorial ainsi que chacune des communes membres du Grand-Orly Seine Bièvre, 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 ;
- Rappeler qu'ampliation de la présente délibération sera faite Mesdames les Préfètes du Val-de-Marne et de l'Essonne ;
- D'inviter le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.



## DELIBERATION

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants, L2240-10 ;

**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** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L101-1 à L101-3, L134-2, L151-5, L153-12 à L153-13, R153-2 ;

**Vu** le schéma directeur de la Région Ile-de-France adopté par le Conseil Régional d'Ile-de-France et approuvé par le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

**Vu** la délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France en date du 11 septembre 2024 portant adoption du projet de schéma directeur de la région Ile-de-France environnemental ou SDRIF-E ;

**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 de cohérence territoriale métropolitain approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du Grand Paris en date du 13 juillet 2023 ;

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

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

**Vu** la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2021 portant prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

**Vu** la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 4 avril 2023 portant PLUi – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

**Vu** la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 2 avril 2024 portant PLUi – Construction du règlement d'urbanisme ;

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

**Vu** le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;

**Vu** le dossier du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial tel qu'annexé à la présente délibération ;

**Considérant** que le projet de plan local d'urbanisme valant zonage pluvial a été co-construit avec les communes, les personnes publiques associées et la population dans le cadre d'une concertation à deux échelles ;



**Considérant** le projet de plan local d'urbanisme valant zonage pluvial répond aux objectifs qui ont présidé à son élaboration ;

**Considérant** que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial a respecté la procédure d'élaboration des plans locaux d'urbanisme prévue aux articles L134-2 à L134-4 et L153-1 à L153-14 précisés par les articles R153-1 à R153-3 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que les modalités d'association des communes prévues à l'article 4 de la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 6 janvier 2021 susvisée ont été respectées ;

**Considérant** qu'au titre de l'article L 151-24 du code de l'urbanisme, le règlement du plan local d'urbanisme intercommunal peut délimiter le zonage pluvial prévu à l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales susvisé ;

**Considérant** que l'arrêt du plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial a été précédé d'une Conférence intercommunale des Maires qui a eu lieu le 5 novembre 2024 ;

**Considérant** que les modalités de concertation de la population prévues à l'article 5 de la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 6 janvier 2021 susvisée ont été respectées ;

**Considérant** que la concertation préalable a permis au public d'accéder aux informations relatives au projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial ainsi qu'aux contributions des personnes publiques associées ;

**Considérant** que la concertation préalable a permis au public de s'exprimer librement sur l'avancée du dossier et nourrir les différents documents du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial ;

**Considérant** que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial comporte l'intégralité des pièces prévues aux articles L151-4 à L151-43 précisés par les articles R151-1 à R151-53 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial est compatible avec les documents supra-communaux susvisés et les servitudes d'utilité publique qui lui sont annexées ;

**Considérant** qu'au titre de l'article L153-14 du code de l'urbanisme le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial est arrêté par le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre ;

**Considérant** qu'au titre de l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la délibération qui arrête le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial peut simultanément tirer le bilan de la concertation ;

**Considérant** que l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial permettra de soumettre ledit projet à l'avis des communes, des personnes publiques associées ou qui ont demandé à être consultées ;

**Considérant** que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial sera soumis à l'évaluation environnementale conformément aux articles L104-1 à L104-6 et R104-11, R104-18 à R104-27 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial sera soumis ensuite à enquête publique dans les conditions prévues aux articles L153-19 et R153-8 du code de l'urbanisme ;

**Vu** l'avis de la commission permanente 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 la majorité,

1. Tire un bilan favorable de la concertation préalable en application des articles R153-3 et L103-6 du code de l'urbanisme.
2. Arrête le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial en application des articles L153-14, L134-6, L151-24 du code de l'urbanisme.
3. Précise, conformément aux articles L153-16 à L153-18, L134-7 du code de l'urbanisme, que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial et son bilan de la concertation préalable seront soumis à l'avis des communes, de la Métropole du Grand Paris, des personnes publiques associées ou qui ont demandé à être consultées, de la Mission de l'Autorité Environnementale de l'Etat en Ile-de-France, des commissions départementales de l'Etat compétente en matière de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et des personnes publiques ayant pris l'initiative de création d'une zone d'aménagement concerté.
4. Indique que cette consultation sera de trois mois à la date de saisine et que passer ce délai, l'avis des personnes publiques susmentionnées sera réputé favorable, conformément des articles R153-5 et R153-7 du code de l'urbanisme.
5. Demande en conformité de l'article L153-16-1 du code de l'urbanisme que l'avis du représentant de l'Etat comprenne une prise de position formelle en ce qui concerne la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et la cohérence entre le diagnostic territorial et les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenu dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
6. Rappelle que le dossier de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial, le bilan de la concertation, l'ensemble des avis émis par les communes et les personnes publiques susmentionnées, ainsi les éventuels périmètres délimités des abords des monuments historiques dont les projets seraient envoyés par l'Architecte des Bâtiments de France durant la période de consultation des personnes publiques, seront soumis à enquête publique pour une durée minimale d'un mois en application des articles L134-8, L153-19, R153-8 à R153-11 du code de l'urbanisme.
7. Ordonne – au titre des articles L410-1 du code de l'urbanisme - que les certificats d'urbanisme délivrés à compter de la date de publication de la présente délibération fassent mention de l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial et rappelle qu'il peut être sursis à statuer sur toute demande d'urbanisme ou projet d'aménagement susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan au titre des articles L153-11 et L424-1 du code de l'urbanisme.
8. Précise, conformément aux articles R153-3 et R153-21 du code de l'urbanisme, les modalités de publicité de la délibération et du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial : publication sur le site internet du Grand-Orly Seine Bièvre avec invitation des communes à relayer cette publication sur leurs sites municipaux ainsi que dans leurs bulletins, affichage administratif pendant un mois franc continu au siège politique de l'Etablissement Public Territorial ainsi que chacune des communes membres du Grand-Orly Seine Bièvre, 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.
9. Rappelle qu'ampliation de la présente délibération sera faite Mesdames les Préfètes du Val-de-Marne et de l'Essonne.
10. Précise en application de l'article L132-16 du code de l'urbanisme que les dépenses nécessaires à la consultation des personnes publiques et à l'organisation de l'enquête publique seront inscrites au budget de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre section investissement.



11. Autorise Monsieur le Président du Grand-Orly Seine Bièvre à signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la poursuite de l'élaboration du PLUi (notamment en vue de l'enquête publique) et à prendre toutes les mesures et actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

12. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 85 – Contre 8 – Abstentions 2**

A Vitry-sur-Seine, le 18 décembre 2024  
Le Président

Michel LEPRETRE