

PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

Direction Régionale et Interdépartementale
de l'Équipement et de l'Aménagement
Île-de-France

Créteil, le

10 SEP. 2019

Unité Départementale du Val-de-Marne
Service de la Planification et de l'Aménagement Durable
Missions Territoriales

SPAD - N° 2019-80

Lettre recommandée A/R

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis par porteur, le 13 juin 2019, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Orly arrêté par délibération du Conseil de Territoire du 28 mai 2019, pour avis. La révision du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 10 avril 2013 et le projet a été présenté aux personnes publiques associées lors de deux réunions organisées aux différentes étapes de la procédure, les 13 décembre 2016 et 20 février 2019.

Au vu du document arrêté, et par référence au porter à connaissance (PAC) transmis le 3 décembre 2013 et complété le 29 décembre 2014, je vous communique ci-joint l'avis de l'État sur le projet de PLU arrêté. Selon les dispositions de l'article R.153-8 du code de l'urbanisme, cet avis devra être joint au dossier soumis à enquête publique. Je transmets également une copie de cet avis à la Maire de la commune.

En termes de procédure et de complétude du dossier, ce projet de PLU arrêté a été élaboré en respectant l'ensemble des étapes requises, et le dossier transmis en date du 13 juin 2019 comporte toutes les pièces constitutives prévues par l'article L.151-2 du code de l'urbanisme.

De façon générale ce document complet traduit de manière contextuelle les principales attentes de l'État et expose tous les aspects de la vie communale. Cependant du fait du laps de temps important entre la prescription et l'arrêt du projet de nombreuses informations et données ne sont pas à jour et doivent être actualisées avant l'approbation du PLU.

Ce document intègre les principales dispositions d'accompagnement des projets en cours ou à venir sur la commune. Toutefois, de nombreuses orientations présentées dans le rapport de présentation et parfois dans le PADD ne sont pas ou insuffisamment reprises dans les OAP et le règlement, ce qui peut constituer des incohérences internes au document susceptibles de le fragiliser juridiquement voire de l'entacher d'irrégularités. Il importe de compléter le document et de lever les incohérences entre ses différentes pièces.

Tous ces éléments sont détaillés dans l'avis joint en annexe de ce courrier.

Sur la base des remarques qui précèdent, j'émet un avis favorable sur ce projet, sous réserve de :

- ne pas prescrire ou interdire des matériaux de construction en vertu de l'article L. 151-18 du code de l'urbanisme ;
- revoir à la baisse les objectifs chiffrés de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en vertu de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme ;
- permettre l'accueil des gens du voyage sur au moins une zone de la commune ;

Monsieur le Président
de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre
Hôtel de Ville
2, avenue Youri Gagarine
94400 Vitry-sur-Seine

- reconsidérer l'objectif de productions de logements en cohérence avec les ambitions des projets de la commune ainsi qu'avec les objectifs de la TOL et du futur PMHH ;
- prévoir des règles pour limiter l'exposition à la pollution de l'air dans les secteurs sensibles ;
- préciser l'inventaire des capacités de stationnement, revoir certaines dispositions concernant les itinéraires et les stationnements cyclables ainsi que la mutualisation du stationnement et de prendre en compte les gares en projet pour définir les secteurs de bonne desserte ;
- mettre en cohérence les éléments graphiques des OAP avec les objectifs écrits ;
- préciser les réglementations concernant les performances énergétiques et environnementales des bâtiments en zone 1AU.

Les services de l'État, en particulier l'Unité Départementale du Val-de-Marne de la DRIEA, sont à votre disposition pour tout complément ou précision qui vous semblerait nécessaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le Préfet du Val-de-Marne

Raymond LE DEUN

Copie : Madame la Maire d'Orly

P. J. : Avis de l'État sur le projet de PLU d'Orly

Fiche CEREMA « Réduire l'exposition des personnes par un urbanisme favorable à la qualité de l'air »
Liste et carte des SUP mises à jour