

RAA: 16/04/2013

Affichage administratif de Ville d'Orly  
17/04/2013 ou 18/05/2013 inclus.

Publication: Le Brevin.

Notifications: - Pref 34. 15/04/2013.

**Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal**

Séance du Conseil municipal ordinaire du 11 avril 2013

**Objet: Prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme. Objectifs et modalités de concertation et d'association.**

L'An Deux Mille Treize, le onze avril, à vingt heures trente, le Conseil municipal, légalement convoqué le quatre avril deux mille treize, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame JANODET - Maire.

**ETAIENT PRESENTS** : Madame Christine JANODET, Maire

Mesdames, Messieurs les Maire-adjoints

Hind BENAÏNI ~~X~~ Ghislaine PATRY - Farid RADJOUH - Pascal PERRIER - Paul FAROUZ - Nathalie BESNIET - Maurice CHAUVET - Jacqueline MARCONI - Jean-François CHAZOTTES - Alain GIRARD.

Mesdames, Messieurs les Conseillers municipaux

Catherine GAUTHIER - Dahmane BESSAMI - Monique KUCINSKI - Geneviève BONNISSEAU - Josiane DAUTRY - Malikat VERA - Frank-Eric BAUM - Habib HASSOUNI Imène BEN CHEIKH - Odette TERRADE - Pascale SOULARD - Mohammed GHERBI - Thierry ATLAN.

**ETAIENT REPRESENTES**

Monsieur Philippe MENAGER représenté par Hind BENAINI  
Monsieur Bakay MEZRHIR représenté par Farid RADJOUH  
Monsieur Gaston VIENS représenté par Christine JANODET  
Madame Claire CABRERA représentée par Ghislaine PATRY  
Monsieur Denis AZAN représenté par Paul FAROUZ  
Monsieur Chérif ZEKOUANE représenté par Dahmane BESSAMI  
Madame Nadia EL HADI représentée par Mohammed GHERBI

**ETAIENT ABSENTS**

Monsieur François PHILIPPON  
Madame Elisa MORMIN  
Monsieur Mustapha NAIDJA  
Monsieur Abdelkrim HELALA

Compte tenu de la réception  
en Préfecture  
le 15 AVR. 2013  
de la publication  
le 16 AVR. 2013

1 - Désignation d'un secrétaire de séance

Conformément à l'article L 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

Madame Geneviève BONNISSEAU ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir cette fonction. Elle l'a acceptée.

Monsieur Marc NIVET, Directeur général adjoint des services de la Ville, qui assistait à la séance, a été désigné adjoint à titre d'auxiliaire.

**Objet : Prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme. Objectifs et modalités de concertation et d'association.**

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2121-29 ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 110, L. 121-1, L. 123-1 à L. 123-20 et R. 123-1 à R. 123-25 ;

**VU** l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

**VU** le schéma directeur de la région Ile-de-France approuvé par décret pris en Conseil d'Etat le 26 avril 1994 ;

**VU** la délibération du Conseil régional d'Ile-de-France en date du 25 octobre 2012 arrêtant le projet de révision du schéma directeur de la région Ile-de-France ;

**VU** le plan de déplacement urbain de la région Ile-de-France approuvé par arrêté interpréfectoral en date du 15 décembre 2000 ;

**VU** la délibération du Conseil régional d'Ile-de-France en date du 16 février 2012 arrêtant le projet de révision plan de déplacement urbain de la région Ile-de-France ;

**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 projet de plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresses et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne soumis à enquête publique du 12 décembre 2011 au 11 février 2012 par arrêté préfectoral en date du 8 novembre 2011 ;

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

**VU** le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 19 décembre 2007, modifié sur le secteur du stade Gallieni par délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 24 juin 2010, révisé sur la zone d'aménagement concerté Calmette par délibération du Conseil municipal d'Orly en date 17 novembre 2011 et modifié en vue de son adaptation réglementaire par délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 20 juin 2012 ;

**CONSIDÉRANT** que le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé le 18 décembre 2007 et qu'il a fait l'objet de plusieurs modifications afin de l'adapter à l'évolution de certains projets d'aménagement (notamment sur le quartier Calmette) ou à l'évolution de la législation (Grenelle Environnement) ;

**CONSIDÉRANT** que le PLU initial et notamment la partie projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoyait les conditions permettant d'achever le projet urbain développé par la Municipalité depuis 1965 qui visait à « créer la ville » ;

325

**CONSIDÉRANT** que ce projet a connu deux temps : celui de la structuration des tissus urbains autour d'un axe central (le boulevard urbain allant de l'avenue de l'Aérodrome à la voie des Saules en passant par l'avenue Adrien Raynal), et celui du projet de rénovation urbaine conduit sur le Grand ensemble ;

**CONSIDÉRANT** qu'à l'aube de l'achèvement du projet de rénovation urbaine, un temps 3 s'ouvre à la commune, celui d'une ville plus ouverte, plus maillée, plus durable et plus intense ;

**CONSIDÉRANT** qu'il s'agit de poursuivre les politiques de développement actuelles en les concentrant autour de quatre points :

- la structuration d'une centralité urbaine autour du Fer à Cheval se développant le long des axes Martyrs de Châteaubriant et Marcel Cachin ;
- la poursuite du maillage du territoire communal autour des grands axes qui doivent trouver une nouvelle fonction urbaine. Une attention particulière sera portée aussi à la hiérarchisation et à la qualification des espaces publics comme support de la politique de déplacement et d'embellissement du cadre de vie des Orlysiens ;
- l'intensification urbaine sur les secteurs en renouvellement urbain ou en friche où existent des possibilités foncières dans la continuité des grands secteurs de dynamisation urbaine actuels (Centre ancien, Calmette, Navigateurs, Pierre au Prêtre, Roses). Cette intensification permettra de poursuivre l'augmentation et la diversification de l'offre de logements, la modernisation de l'offre en équipements publics et de veiller à la qualité architecturale et urbaine des constructions et des aménagements ;
- la maîtrise des grandes opérations d'urbanisme qui vont émerger aux extrémités de la commune (développement de l'aéroport et de Cœur d'Orly, requalification du SENIA Sud, éco-quartier des Vœux), portées par l'Etablissement public d'aménagement Orly-Rungis Seine-Amont dans le cadre de l'OIN, ou de la Société du Grand Paris. Le projet urbain doit prévoir l'intégration de ces futurs quartiers mixtes habitat/activités aux tissus urbains environnants et à la vie de la commune. Le PLU est révisé pour permettre l'urbanisation et la requalification des secteurs couverts par l'OIN.

**CONSIDÉRANT** que ces éléments nécessitent une révision générale du plan local d'urbanisme dont les objectifs seront de :

- promouvoir le développement durable et l'éco-construction aux différentes échelles de la ville et des projets. Il conviendra à ce titre de poursuivre l'intégration des nouvelles normes issues du Grenelle de l'Environnement, maintenir la compatibilité du PLU avec les plans de préventions des risques naturels (inondations et mouvements de terrain), permettre la prise en compte des différents servitudes et notamment celles liées à la lutte contre le bruit ;
- poursuivre la mise en compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux actuellement en cours de révision ou d'élaboration : schéma directeur de la région d'Ile-de-France, plan de déplacement urbain de l'Ile-de-France, programme local de l'habitat, contrat de développement territorial du pôle d'Orly-Rungis ;
- d'adapter les règles du PLU pour permettre la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ou paysager de la commune. Sur la base d'un diagnostic la révision du PLU devra permettre de donner des solutions

alternatives aux zones naturelles N et aux espaces boisés classés couvrant une partie des espaces verts et actuellement obsolètes et inadaptés à leur préservation et mise en valeur paysagères.

**CONSIDÉRANT** que la révision générale du plan local d'urbanisme, intégrera les modifications et révisions déjà faites sur le document et dans les enjeux déjà identifiés dans le document d'origine ;

**CONSIDÉRANT** que l'objectif d'atteindre 25 000 habitants à l'horizon 2020 est maintenu ;

**CONSIDÉRANT** que ces objectifs entre dans le champ d'application de la procédure d'élaboration d'une révision générale du plan local d'urbanisme telle que prévue par l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que cette procédure de révision générale du plan local d'urbanisme est effectuée selon les modalités prévues aux articles L.123-6 à L. 123-12, R. 123-15 à R. 123-22 et R .123-24 à R .123-25 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** la nécessité d'associer à cette élaboration des personnes publiques partenaires du développement urbain de la commune ;

**ENTENDU** l'exposé de Madame BENAINI, Adjointe au Maire ;

### **APRÈS DÉLIBÉRATION :**

**ARTICLE 1 : PRESCRIT** l'élaboration de la révision générale du plan local d'urbanisme.

**ARTICLE 2 : PRÉCISE** les objectifs de cette révision générale du PLU :

- affirmer, construire et traduire le temps 3 du projet urbain de la commune d'Orly autour de quatre grands points :
  - ✓ la structuration d'une centralité urbaine autour du Fer à Cheval se développant le long des axes Martyrs de Châteaubriant et Marcel Cachin ;
  - ✓ la poursuite du maillage du territoire communal autour des grands axes qui doivent trouver une nouvelle fonction urbaine. Une attention particulière sera portée aussi à la hiérarchisation et à la qualification des espaces publics comme support de la politique de déplacement et d'embellissement du cadre de vie des Orlysiens ;
  - ✓ l'intensification urbaine sur les secteurs en renouvellement urbain ou en friche où existent des possibilités foncières dans la continuité des grands secteurs de dynamisation urbaine actuels (Centre ancien, Calmette, Navigateurs, Pierre au Prêtre, Roses). Cette intensification permettra de poursuivre l'augmentation et la diversification de l'offre de logements, la modernisation de l'offre en équipements publics et de veiller à la qualité architecturale et urbaine des constructions et des aménagements ;
  - ✓ la maîtrise des grandes opérations d'urbanisme qui vont émerger aux extrémités de la commune (développement de l'aéroport et de Cœur d'Orly, requalification du SENIA Sud, éco-quartier des Vœux), portées par l'Etablissement public d'aménagement Orly-Rungis

Seine-Amont dans le cadre de l'OIN, ou de la Société du Grand Paris. Le projet urbain doit prévoir l'intégration de ces futurs quartiers mixtes habitat/activités aux tissus urbains environnants et à la vie de la commune. Le PLU est révisé pour permettre l'urbanisation et la requalification des secteurs couverts par l'OIN.

- promouvoir le développement durable et l'éco-construction aux différentes échelles de la ville et des projets. Il conviendra à ce titre de poursuivre l'intégration des nouvelles normes issues du Grenelle de l'Environnement, maintenir la compatibilité du PLU avec les plans de préventions des risques naturels (inondations et mouvements de terrain), permettre la prise en compte des différents servitudes et notamment celles liées à la lutte contre le bruit ;
- poursuivre la mise en compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux actuellement en cours de révision ou d'élaboration : schéma directeur de la région d'Ile-de-France, plan de déplacement urbain de l'Ile-de-France, programme local de l'habitat, contrat de développement territorial du pôle d'Orly-Rungis ;
- d'adapter les règles du PLU pour permettre la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ou paysager de la commune. Sur la base d'un diagnostic la révision du PLU devra permettre de donner des solutions alternatives aux zones naturelles N et aux espaces boisés classés couvrant une partie des espaces verts et actuellement obsolètes et inadaptés à leur préservation et mise en valeur paysagères.

Ces objectifs pourront évoluer en fonction des enjeux identifiés au moment du diagnostic territorial et en fonction de l'évolution du contexte législatif et réglementaire de l'urbanisme et des différents plans supra-communaux.

**ARTICLE 3 : DÉCIDE** en application de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision du plan local d'urbanisme, de faire participer les habitants, les associations locales, les grands partenaires et opérateurs œuvrant sur le territoire communal dans une large procédure de concertation qui se déroulera en deux phases (diagnostic/PADD, règlement d'urbanisme).

**ARTICLE 4 : PRÉCISE** en application de l'article L. 123-6 (alinéa 3) du code de l'urbanisme les modalités de cette concertation :

- tenue et mise à disposition d'un dossier d'information et d'un registre de concertation à feuillets non mobiles, côté et paraphé, à l'accueil du Service de l'urbanisme ;
- tenue et mise à jour d'une rubrique sur le site Internet de la commune ;
- articles d'information dans le bulletin municipal avec autant que de besoin un ou plusieurs dossiers spécifiques à cette révision, voire la publication d'une ou plusieurs brochures ;
- présentation régulière aux divers conseils des quartiers d'Orly ;
- au moins deux réunions publiques générales présentant le PADD et le règlement d'urbanisme révisé. Ces réunions pourront autant que de besoin être précédées ou suivies d'expositions publiques ;
- réunions de travail spécifiques avec les grands partenaires et opérateurs de la commune.

**ARTICLE 5 : RAPPELLE** qu'à l'issue de ces deux phases de concertation, la Maire présentera un bilan de ces dernières au Conseil municipal qui en délibérera, en application du III de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme. La délibération qui arrêtera le projet de révision du plan local d'urbanisme pourra simultanément tirer le bilan de la concertation en application de l'article R .123-17 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 6 : DÉCIDE** d'associer à l'élaboration de cette révision générale et en application des articles L. 123-6, L. 123-7 et L. 123-8 du code de l'urbanisme les personnes publiques suivantes :

- le Préfet et les services déconcentrés de l'Etat dans le département, notamment l'Unité territoriale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France et le Service territorial de l'architecture et du patrimoine du Val-de-Marne de la Direction régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France ;
- le Président du Conseil régional d'Ile-de-France et ses services ;
- le Président du Conseil général du Val-de-Marne et ses services ;
- le Président de la Chambre de commerce de Paris – Val-de-Marne et ses services ;
- le Président de la Chambre de métiers et de l'artisanat du Val-de-Marne et ses services ;
- le Président de la Chambre interdépartementale d'agriculture du Val-de-Marne et ses services ;
- le Président du Syndicat des transports d'Ile-de-France et ses services ;
- les Maires des communes riveraines d'Orly et leurs services : Choisy-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Villeneuve-le-Roi, Paray-Vieille-Poste, Rungis, Thiais ;
- les Présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents en aménagement de l'espace et leurs services : Communauté d'agglomération de la Seine-Amont, Communautés de communes des Portes de l'Essonne.

**ARTICLE 7 : DÉCIDE** d'inviter à l'élaboration de cette révision générale les personnes publiques suivantes :

- le Président de l'Etablissement public d'aménagement Orly-Rungis Seine-Amont et ses services ;
- le Président du Directoire de la Société du Grand Paris et ses services ;
- les Présidents des syndicats intercommunaux gestionnaires des réseaux publics : Syndicat des eaux d'Ile-de-France, Syndicat interdépartementale d'assainissement de l'agglomération parisienne, Syndicat pour le gaz et l'électricité en Ile-de-France, Syndicat intercommunal de la périphérie de paris pour l'électricité et les réseaux de communication, Syndicat intercommunal d'exploitation et de valorisation des déchets de la région de Rungis ;
- le Président de l'Office public de l'habitat Valophis et ses services ;

329

329

- le Directeur de l'aéroport de Paris-Orly et ses services.

**ARTICLE 8 : RAPPELLE** les grandes étapes d'élaboration de la révision générale du plan local d'urbanisme :

- débat du Conseil municipal sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable deux mois au plus tard avant l'arrêt du projet de révision du plan local d'urbanisme conformément à l'article L.123-9 (alinéa 1) du code de l'urbanisme ;
- arrêt du projet de révision générale de PLU par le Conseil municipal après délibération dans les conditions prévues aux articles L. 123-9 (alinéa 2) et R. 123-18 du code de l'urbanisme ;
- consultation des personnes publiques associées ou consultées pour une durée minimale de trois mois conformément aux articles L. 123-9 (alinéa 2) et R. 123-16 du code de l'urbanisme ;
- mise à enquête publique du projet arrêté accompagné des avis des personnes publiques comme prévu aux articles L. 123-10 (alinéa 1) et R. 123-19 du code de l'urbanisme ;
- approbation définitive de la révision générale du PLU par délibération du Conseil municipal en application des articles L.123-10 (alinéas 2 et 3), L. 123-16, R. 123-19 (dernier alinéa) et R. 123-20 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 9 : MANDATE** Madame la Maire pour conduire sous son autorité la procédure d'élaboration de la révision générale du PLU à laquelle participera activement l'ensemble des services municipaux, mettre en place la concertation avec la population et les personnes publiques selon les modalités adoptées par le Conseil, recueillir, si elle le juge nécessaire et en application des articles L. 123-8 (alinéa 4) et R. 123-16 (alinéa 1) du code de l'urbanisme, l'avis de tout organisme ou association compétent en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements, tenir informer le Conseil lors des communications de la Municipalité de l'état d'avancement des études et les modalités de conduite de projet, et signer tous les actes en découlant.

**ARTICLE 10 : AUTORISE** Madame la Maire à prendre toutes décisions concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement, y compris les avenants, pour tout marché public relatif aux études et conseil nécessaires à la révision générale du PLU, dans la limite prévue par l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales.

**ARTICLE 11 : SOLLICITE** de l'Etat le porter à connaissance prévu à l'article R. 123-15 du code de l'urbanisme et l'attribution de la dotation de compensation pour couvrir les frais inhérents à l'élaboration de cette révision générales du PLU telle que prévue à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 12 : ORDONNE** d'inscrire aux budgets communaux des exercices 2013, 2014 et 2015 les dépenses et recettes en découlant.

**ARTICLE 13 : PRÉCISE**, en application de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme (dernier alinéa), qu'il pourra être sursis à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

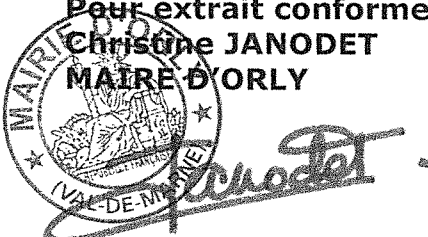
~~**ARTICLE 14 : ORDONNE** que cette délibération soit notifiée à toutes les personnes publiques associées ou invitées à participer à l'élaboration de la révision générale du plan local d'urbanisme prévues aux articles x et y de la présente délibération en application de l'article L. 123-6 (alinéa 3) du code de l'urbanisme.~~

**ARTICLE 15 : PRÉCISE** les modalités de publicité de sa délibération, telles que prévues aux articles R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme :

- publication au recueil des actes administratifs de la commune ;
- affichage pendant un mois en mairie d'Orly ;
- mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé à l'échelle du département ;
- ampliation de la présente délibération à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.

Fait et délibéré en séance du 11 avril 2013.

Pour extrait conforme  
Christine JANODET  
MAIRE D'ORLY



Composant le Conseil	35
En exercice	35
Présents	24
Représentés	7
Absents	4
Vote pour	31
Vote contre	0
N'a pas pris part au vote	0
Abstention	0





