



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 21 décembre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2019-12-21_1742

Orly – Délimitation de 3 secteurs de
renouvellement urbain en zone C du plan
d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly

L'an deux mille dix-neuf, faute de quorum, le conseil territorial légalement convoqué le 17 décembre a été annulé et de nouveau convoqué, le 21 décembre à 9h. Le 21 décembre à 09h10 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 17 décembre 2019.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	Abs		
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	Abs		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs		
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	Repr.	M. Boyer	P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	Abs		
Orly	M.	ATLAN	Thierry	P		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	Abs		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	M. Laurent	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	Abs		
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Abs		
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Repr.	M. Tmimi	P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	Repr.	M. Segura	P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Repr.	M. Marchand	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	P		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Abs		
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs		
Rungis	M.	CHARRESSON	Raymond	Abs		
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	Repr.	Mme Baud	P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	P (2)		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	P		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	Repr.	Mme Tordjman	P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	P		P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	Repr.	Mme Pescheux	P
l'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	Abs		
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Repr.	Mme Marcheix	P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	Abs		
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Repr.	M. Diguët	P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Abs		
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	P		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	P		P
Cachan	M.	FOULON	Jacques	P		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Abs		
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	Abs		
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Abs		
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Abs		
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Repr.	M. Atlan	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Abs		
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	Abs		

Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Abs		
Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	Abs		
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	P (1)		P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Abs		
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Abs		
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	Abs		
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs		
Orly	Mme	JANODET	Christine	Abs		
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	Abs		
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	P		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	Abs		
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	P		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Abs		
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	Abs		
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Abs		
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	Repr.	Mme Montoir	P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	P		P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	P		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	Abs		
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	P		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs		
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Repr.	M. Leprêtre	P
Morangis	M.	NOURY	Pascal	P		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	Abs		
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Repr.	M. Foulon	P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	Abs		
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Abs		
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	P		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	P (2)		P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	Abs		
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Repr.	M. Bourjac	P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	Repr.	M. Petetin	P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	Repr.	Mme Taillebois	P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	Abs		
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	P		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs		
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	P		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Abs		
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	Abs		
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Abs		
Villejuif	M.	YBOUET	Elie	Abs		

(1) A partir délibération n° 1628

(2) A partir délibération n° 1630

Secrétaire de Séance : Monsieur Julien Dumaine

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibération	Présents	Absents	Absents représentés	Votants
1625 à 1627	25	50	17	42
1628 à 1629	26	49	17	43
1630 à 1744	28	47	17	45

Exposé des motifs

Le Plan Local d'Urbanisme révisé, dont le projet a été arrêté par une délibération du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 28 mai 2019 après avis favorable du Conseil municipal, porte des projets de reconversion de site traduits par des secteurs d'aménagement. N°ordre du jour

• Les Écoles

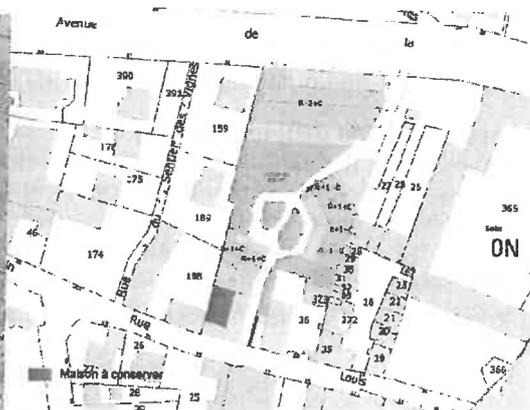
Le site dit « Les Écoles », situé Avenue de la Victoire / Rue Louis Bonin, à côté de l'école primaire Jean Moulin et de l'école de la deuxième chance, est un des secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation dite « secteur d'aménagement ». Sur ce site, une fois les bâtiments actuels libérés, le PLU révisé permettra le développement d'un projet d'habitat, participant de la requalification du Vieil Orly.

Au maximum, le PLU révisé prévoit 25 logements (6 maisons individuelles et un immeuble de 3 niveaux) répartis autour d'un jardin central. Ce projet permettra d'accueillir environ 80 nouveaux habitants.

La future opération sur le site des Écoles interviendra après l'extension de l'école primaire Jean Moulin, dont le permis de construire sera déposé cet automne, pour une ouverture à la rentrée 2022.



Périmètre site « Les Ecoles »



OAP secteur d'aménagement « Les Ecoles »

• Pasteur

Le site dit « Pasteur », situé Rue des Aubépines / Rue Louis Pasteur, sur les abords du Parc Georges Méliès, se compose de l'ensemble des anciens bâtiments des services municipaux ainsi que du parking attenant situé Rue des Aubépines. Suite au déménagement de ces services, ces bâtiments ont été occupés pendant plusieurs années par des entreprises, des associations et des artistes. Certains logements ont également été loués. Les locaux loués sont depuis plusieurs mois en cours de libération et de sécurisation.

Le site dans son ensemble est vieillissant et peu adapté aux occupations actuelles. Le site comporte des bâtiments anciens de caractère qui seront conservés, tandis que les extensions plus contemporaines seraient à démolir car difficiles à réhabiliter. Son caractère déjà bâti et son emplacement privilégié (proximité avec le centre ancien, les équipements publics et les transports) en font un projet stratégique de reconversion.

Les orientations d'aménagement et programmation du PLU révisé prévoient dans l'orientation « Vieil Orly » un projet de reconfiguration du site Louis Pasteur. Ce projet mixte viserait l'implantation d'une crèche, le développement d'une résidence à destination des séniors (complémentaire à la Résidence Personnes Âgées autonomes Georges Méliès) et d'une résidence à destination des étudiants (en raison de la proximité avec l'école Georges Méliès). Au total, un maximum de 178 logements est envisagé (83 logements en résidence personnes âgées et 95 chambres en résidence étudiants), soit un potentiel de 220 nouveaux habitants environ.



Périmètre – Site « Pasteur »

• **Martyrs de Châteaubriant**

Par ailleurs, une mutation est envisagée au Nord de la commune, au niveau de l'angle de l'Avenue des Martyrs de Châteaubriant et de la Rue de la Remise aux Faisans. Cette entrée de Ville est actuellement peu qualitative et l'ambiance urbaine dégagée sur cette partie de l'avenue diffère des autres parties situées sur Orly ou sur Choisy-le-Roi. L'emprise du site, actuellement composée de 5 maisons individuelles, permettrait d'accueillir un immeuble d'habitation comportant au maximum 50 logements, soit un potentiel d'environ 150 nouveaux habitants.

Ce projet d'habitat permettrait, outre l'amélioration qualitative de l'angle de la rue par l'implantation d'un nouveau bâtiment, de valoriser cette partie de la commune qui connaîtra une évolution par la reconfiguration de la rue de la Remise aux Faisans prévue dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain et par la reprise du maillage viaire environnant. Par ailleurs, ce projet s'intègre dans une mutation de l'ensemble de ce secteur puisque la résidence Anotéra serait requalifiée avec le soutien de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) dans le cadre d'un Plan de Sauvegarde qui serait adopté suite à une étude préalable en cours de finalisation.



Périmètre – Site « Avenue des Martyrs de Châteaubriant »

Ces trois sites sont intégralement situés dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport d'Orly, à l'intérieur de laquelle la création de logements collectifs n'est pas autorisée.

Cependant, l'article L.112-10 5° du Code de l'urbanisme prévoit une dérogation à cette règle par la possibilité de « *délimiter des secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées* ». La réalisation de ces trois projets (Écoles, Pasteur et Martyrs de

Châteaubriant) est donc conditionnée par la mise en place d'un tel secteur. Ce secteur doit être délimité par arrêté préfectoral pris après enquête publique. La saisine du Préfet est de la compétence de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, délibérant sur demande du Conseil municipal de la Ville d'Orly.



Plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly et localisation des trois secteurs de renouvellement urbain sur les sites dit « Les Ecoles », « Pasteur » et « Avenue des Martyrs de Châteaubriant / Rue de la Remise aux Faisans »

Le Conseil municipal d'Orly a émis un avis favorable sur le projet de délimitation d'un secteur de renouvellement urbain sur les sites dits « Pasteur », « Les Ecoles » et le secteur permettant l'opération située à l'angle de l'Avenue des Martyrs de Châteaubriant et de la Rue de la Remise aux Faisans en zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly lors de sa séance du 24 octobre 2019.

Le Conseil territorial est invité à en délibérer pour :

- approuver le projet de délimitation d'un secteur de renouvellement urbain sur le site dit "Les Écoles" en zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly, tel qu'il est annexé à la présente ;
- approuver le projet de délimitation d'un secteur de renouvellement urbain sur le site dit "Pasteur" en zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly, tel qu'il est annexé à la présente ;
- approuver le projet de délimitation d'un secteur permettant l'opération située à l'angle de l'Avenue des Martyrs de Châteaubriant et de la Rue de la Remise aux Faisans en zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly, tel qu'il est annexé à la présente ;
- saisir le Préfet du Val-de-Marne pour que les secteurs permettant ces trois opérations soient soumises à enquête publique ;
- Mandater le Président, ou toute autre personne habilitée, à veiller à la bonne application des présentes, à l'élaboration d'un dossier commun de saisine et à l'organisation d'une enquête publique commune
- prescrire les mesures de publicité de sa délibération.

DELIBERATION

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

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.112-6 et suivants, et L.134-2 ;

Vu le plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly révisé, approuvé 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 et révisé par délibérations successives du Conseil municipal d'Orly en date des 24 juin 2010, 17 novembre 2011, 20 juin 2012, 20 juin 2013, mis en compatibilité par arrêté interpréfectoral en date du 2 février 2015 et mis en compatibilité le 26 mars 2019 ;

Vu les délibérations du Conseil municipal d'Orly n°D-URB-2019/239 et n°D-URB-2019/240 en date du 18 avril 2019, portant avis sur le bilan de la concertation du projet de Plan Local d'Urbanisme révisé et avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les délibérations du Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre n° 2019-05-28_1420 et 2019-05-28_1421 du 28 mai 2019 portant bilan de la concertation du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orly révisé et arrêt de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orly ;

Vu la délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 24 octobre 2019 donnant un avis favorable sur le projet de délimitation d'un secteur de renouvellement urbain sur les sites dits « Pasteur », « Les Ecoles » et le secteur permettant l'opération située à l'angle de l'Avenue des Martyrs de Châteaubriant et de la Rue de la Remise aux Faisans en zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly.

Considérant que le PLU révisé, dont le projet a été arrêté, porte des projets de reconversion de site traduits par des secteurs d'aménagement ;

Considérant premièrement que le site dit « Les Écoles », situé Avenue de la Victoire / Rue Louis Bonin, à côté de l'école primaire Jean Moulin et de l'école de la deuxième chance, est un des secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation dite « secteur d'aménagement » ;

Considérant que sur ce site, après l'extension de l'école primaire Jean Moulin et une fois les bâtiments actuels libérés, le PLU révisé permettra le développement d'un projet d'habitat, participant de la requalification du Vieil Orly ;

Considérant que sur ce site, le PLU révisé prévoit 25 logements (6 maisons individuelles et un immeuble de 3 niveaux) répartis autour d'un jardin central ;

Considérant que ce projet permettra d'accueillir environ 80 nouveaux habitants ;

Considérant deuxièmement que le site dit « Pasteur », situé Rue des Aubépines / Rue Louis Pasteur, sur les abords du Parc Georges Méliès, se compose de l'ensemble des anciens bâtiments des services municipaux ainsi que du parking attenant situé Rue des Aubépines ;

Considérant que le site dans son ensemble est vieillissant, peu adapté aux occupations actuelles et que les locaux sont depuis plusieurs mois en cours de libération et de sécurisation ;

Considérant que les orientations d'aménagement et programmation du PLU révisé prévoient dans l'orientation « Vieil Orly » un projet de reconfiguration avec l'implantation d'une crèche, le développement d'une résidence à destination des séniors et d'une résidence à destination des étudiants soit au total un maximum de 178 logements (83 logements en résidence personnes âgées et 95 chambres en résidence étudiants) ;

Considérant que ce projet permettra d'accueillir environ 220 nouveaux habitants ;

Considérant troisièmement, qu'une mutation est envisagée au Nord de la commune, au niveau de l'angle de l'Avenue des Martyrs de Châteaubriant et de la Rue de la Remise aux Faisans ;

Considérant que cette entrée de Ville actuellement peu qualitative sera améliorée par l'implantation d'un nouveau bâtiment au niveau de l'angle de la rue et par une évolution d'ensemble de ce secteur dans le cadre de la reconfiguration de la rue de la Remise aux Faisans prévue dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, la reprise du maillage viaire environnant et les évolutions de la résidence Anotéra dans le cadre d'un futur Plan de Sauvegarde ;

Considérant que l'emprise du site, actuellement composée de 5 maisons individuelles, permettrait d'accueillir un immeuble d'habitation comportant au maximum 50 logements ;

Considérant que ce projet permettra d'accueillir environ 150 nouveaux habitants ;

Considérant que ces trois sites sont intégralement situés dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport d'Orly, à l'intérieur de laquelle la création de logements collectifs n'est pas autorisée ;

Considérant que l'article L.112-10-5° du code de l'urbanisme rend possible la délimitation de secteurs dans les zones C des PEB pour permettre le renouvellement urbain des quartiers existants ;

Considérant qu'au titre de ce même article, les secteurs de renouvellement urbain en zone C du plan d'exposition au bruit sont délimités après enquête publique par arrêté préfectoral à la demande de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ;

Considérant qu'au titre de l'article L. 134-2 du code de l'urbanisme, l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre est compétent en matière de plan local d'urbanisme ;

Considérant que la Ville d'Orly a demandé à l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre de délibérer afin qu'il saisisse le Préfet du Val-de-Marne pour la délimitation de ces trois secteurs de renouvellement urbain en zone C du PEB permettant les opérations présentées et conformément aux plans annexés ;

Sur avis favorable du conseil municipal d'Orly en date du 24 octobre 2019.

Entendu le rapport de M. Romain Marchand ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve le projet de délimitation d'un secteur de renouvellement urbain sur le site dit "Les Ecoles" en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly, tel qu'il est annexé à la présente.
2. Approuve le projet de délimitation d'un secteur de renouvellement urbain sur le site dit "Pasteur" en zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Orly, tel qu'il est annexé à la présente.
3. Approuve le projet de délimitation d'un secteur permettant l'opération située à l'angle de l'Avenue des Martyrs de Châteaubriant et de la Rue de la Remise aux Faisans en zone C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly, tel qu'il est annexé à la présente.
4. Donne un avis favorable et saisit le Préfet du Val-de-Marne pour que les secteurs permettant les opérations visées aux articles 1,2 et 3 soient soumis de manière commune à enquête publique.
5. Mandate le Président, ou toute autre personne habilitée, à veiller à la bonne application des présentes, à l'élaboration d'un dossier commun de saisine et à l'organisation d'une enquête publique commune.
6. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
 - publication au recueil des actes administratifs de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et de la Commune ;
 - affichage au siège de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie d'Orly pour une durée d'un mois.
7. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.
8. Rappelle que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois (à compter de la séance du Conseil territorial pour les membres du conseil, et à compter de la publication ou affichage ou notification de la délibération pour un tiers).
9. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 45

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 27 décembre 2019 et affichée le 30 décembre 2019



A Vitry-sur Seine, le 26 décembre 2019
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.

Annexe 1 : projet de délimitation d'un SRU -site dit « Les Écoles »



Annexe 2 : projet de délimitation d'un SRU - site dit « Pasteur »



Annexe 3 : projet de délimitation d'un SRU - site situé à l'angle de l'Avenue des Martyrs de Châteaubriant et de la Rue de la Remise aux Faisans

