



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 28 septembre 2021
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2021-09-28_2484

Schéma de Cohérence Territoriale métropolitain
(SCoTm) - Réserves sur le projet de
Document d'Orientations et d'Objectifs

L'an deux mille vingt et un, le 28 septembre à 18h30 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 22 septembre 2021.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	Mme Labrousse	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	M. Ben-Mohamed	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Représenté	Mme Bensarsa Reda	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	M. Vilain	P
Savigny-sur-Orge	Mme BERNET Lydia	Absente		
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Absent		
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Absente		
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Représenté	Mme Dupart	P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. BRIEY Ludovic	Absent		
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	M. Gaudin	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Représenté	M. Grousseau	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	M. Vielhescaze	P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	Mme Nowak	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONTE Jean-Marc	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	Mme Tordjman	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Représenté	Mme Leurin-Marcheix	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	Mme Amkimel	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	M. Taupin	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme DUPART Agnès	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme Leydier	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Arcueil	Mme GILGER-TRIGON Anne-Marie	Absente		
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	M. Maitre	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Absent		
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	Mme Daumin	P
Savigny-sur-Orge	M. GUILLAUMOT Bruno	Représenté	M. Sac	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	Mme C. Lefebvre	P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P

Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	Mme Abdourahamane	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Absent		
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	Mme Troubat	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	M. Bell-Loch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Présent		P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	M. Segura	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Présente		P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Représenté	M. Bouyssou	P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Représenté	M. Gonzales	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Présent		P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente ⁽¹⁾		
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme Ebode Ondobo	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	M. Lipietz	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Absent		
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Conan	Représenté	Mme Ostermeyer	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	Mme Gaulier	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	Mme Dorra	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Représenté	M. Aggoune	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	M. Defremont	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. Dufour	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	Mme Sourd	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		P
Viry Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	Mme Chavanon	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	M. Kennedy	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Absent		
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent		P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Représenté	M. Afflatet	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	Mme Vermillet	P
Villejuif	M. ZULKE Michel	Représenté	M. Beucher	P

(1) Jusqu'à la délibération n°2021-09-28_2469

Secrétaire de Séance : Madame Aurélie Troubat

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2448 à 2469	55	38	93
2470 à 2485	54	38	92

Exposé des motifs

La Métropole du Grand Paris (MGP) a prescrit l'élaboration de son Schéma de Cohérence Territoriale métropolitain (SCoTm) par une délibération en date du 23 juin 2017. Ce document réglementaire et stratégique organise le développement de son territoire pour les 15-20 prochaines années dans toutes les dimensions urbaines et dans un principe de développement durable.

Il est composé de trois documents soumis à évaluation environnementale :

- un rapport de présentation qui justifie les choix retenus sur la base d'un diagnostic territorial problématisé ;
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui est l'expression du projet de développement de la métropole ;
- un Document d'Orientations et d'Objectifs, prescriptifs, qui affecte la destination générale des sols et ses utilisations. Ce document est directement opposable aux plans locaux d'urbanisme, qu'ils soient communaux ou intercommunaux dans un lien de compatibilité : les PLU ne peuvent ainsi pas remettre en cause la réalisation d'une orientation du DOO. A cet effet, les prescriptions littérales et cartographiques du document sont déclinées dans un cahier de recommandation pour l'élaboration des PLUi.

Le PADD a été débattu en Conseil Métropolitain fin 2018. Une première version du DOO a ensuite été travaillée par la MGP avec le concours de l'Institut Paris Région (IPR) et de l'Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR).

De son côté, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a construit un avis technique en mai-juin 2019 en articulation étroite avec les communes. Mi-juin 2019, une réunion regroupant administration et élus de l'EPT et des communes a été convoquée précipitamment par le Président de la MGP. Le choix a été fait de ne pas refuser cette rencontre, tout en marquant un fort désaccord sur la méthode d'élaboration. En effet, les dérives de ce calendrier contraint par la MGP sans obligation légale sont multiples :

- un travail en chambre avec l'IPR et l'APUR sans temps d'appropriation technique et politique des documents par les acteurs locaux : uniquement deux moments d'échanges ont été organisés ;
- les EPT pourtant en charge de la mise en œuvre future du SCoTm étaient réduits au simple rang de personnes publiques ;
- la population métropolitaine était absente de la concertation.

La MGP a dû geler la procédure fin 2019 le temps du renouvellement des instances municipales, métropolitaines, et de la crise sanitaire. Une nouvelle version du DOO a été présentée au printemps avec l'objectif d'un arrêt du projet en décembre. Cette nouvelle version a fait l'objet d'un partage politique et technique avec les communes membres de l'EPT et a servi de base la deuxième rencontre entre les élus de l'exécutif métropolitain et les élus locaux de Grand-Orly Seine Bièvre le 8 juillet dernier.

Le rythme de la procédure et le fond du Document d'Orientation et d'Objectif, ainsi que la stabilité juridique de ces futurs outils, appellent cependant de nombreuses réserves.

Le futur schéma doit porter des ambitions métropolitaines et appuyer la mise en cohérence des politiques territoriales, sans être toutefois un « super PLUi ». Il doit de ce fait pouvoir comporter des éléments de souplesse, permettant une adaptation au plus près de la réalité des territoires, tout en portant des principes forts de compensation et de recomposition, mais aussi trouver la bonne échelle de prescription, qui ne peut être celle de la parcelle et difficilement celle de l'îlot, qui relèvent toutes deux du PLUi.

Derrière cette notion d'échelle se pose la question de la stabilité juridique du futur SCoTm et à travers lui des futurs PLUi, notamment celui du Grand-Orly Seine Bièvre dont la prescription d'élaboration a été prise par délibération du Conseil Territorial le 26 janvier 2021. Il s'agit de pouvoir assurer aux communes et leurs groupements que les plans locaux d'urbanisme intercommunaux pourront trouver une pleine compatibilité avec le SCoTm afin d'éviter tout contentieux qui fragiliseraient les projets portés par les collectivités. Une analyse des impacts juridiques de l'ensemble des prescriptions du futur schéma nous semble donc un élément nécessaire à transmettre aux élus et à leurs équipes, préalablement à toute validation, pour s'assurer de l'absence de risque juridique avéré.

Sur le fond, trois réserves peuvent être émises :

1. **L'ambition du SCoTm** sur la Seine, le traitement des interfaces parisiennes et métropolitaines, les grands équilibres du territoire métropolitain, les projets stratégiques (équipements de rayonnement métropolitain, prolongation de la ligne de tramway T9 vers la plateforme aéroportuaire d'Orly, aménagement d'un gare sur la ligne 14 du métro au niveau du futur Site de Maintenance et de Remise à Morangis, prolongation de la future ligne de métro 18 vers l'est du territoire, création d'un gare TGV à Orly, déplacement des dépôts pétroliers de Vitry-sur-Seine et Villeneuve-le-Roi, suppression de la mention du franchissement de Seine à hauteur d'Athis-Mons) ;
2. **La densification** avec l'incitation d'une densification en hauteur des tissus urbains se cristallisant autour d'un coefficient de pleine terre à 30 % à l'échelle des îlots bâtis dans les secteurs fortement denses et urbanisés qui pourrait rompre les équilibres de certains projets urbains dans leur phase d'achèvement des grandes opérations d'urbanisme et compromettre la préservation ou l'évolution raisonnée des tissus pavillonnaires ;
3. **La prise en compte des risques et des nuisances** avec une approche quantitative et qualitative de ces contraintes à la fois dans l'appréciation des secteurs impactés, que la prise en compte de certaines prescriptions (extension de grands services urbains, enfouissement des lignes à Haute Tension, etc. que le futur plan local d'urbanisme intercommunal devra intégrer sans avoir une vision globale du besoin et de la programmation)

Sur la base de cet exposé, le Conseil Territorial est invité à délibérer pour émettre un avis réservé sur le projet de Document d'Orientations et d'Objectifs, demander que les réserves exposées soient prises en compte et demander que l'arrêt du projet par le Conseil Métropolitain soit repoussé afin de laisser un temps raisonnable de partage et d'appropriation.

DELIBERATION

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L131-1, L132-7 à L132-8, L134-1 à L134-3, L141-1 à L141-22, L142-1 à L142-3, L143-16 à L143-27

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

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 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 la délibération du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2021 portant prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLUi) ;

Considérant qu'au titre de l'article L134-1 du code de l'urbanisme, les Etablissements Publics Territoriaux de la Métropole du Grand Paris sont associés à l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale métropolitain (SCoTm) ;

Considérant que cette association n'a pris la forme que de deux réunions depuis 2018 réunissant les deux partenaires ;

Considérant le premier avis technique de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 27 septembre 2019 sur la première version du projet de Document d'Objectifs et d'Orientations ;

Considérant la dernière version du projet de Document d'Orientations et d'Objectifs ;

Considérant la nécessité d'un temps de partage et d'appropriation, actuellement incompatibles avec la nécessaire assurance d'une stabilité juridique du document, et à travers elle, du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Considérant le besoin d'une analyse juridique et technique sur l'application du Documents d'Orientations et d'Objectifs ;

Considérant les nombreuses réserves apparues sur les ambitions limitées du SCoTm (sur la Seine, le traitement des interfaces parisiennes et métropolitaines, les grands équilibres du territoire métropolitain, les projets stratégiques portés par Grand-Orly Seine Bièvre pour le développement urbain de ses communes), sur la densification et la poursuite à terme des grandes opérations d'urbanisme déjà engagées du territoire, sur la prise en compte des risques et des nuisances ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Entendu le rapport de M. Camille Vielhescaze,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Emet les réserves sur le projet de Document d'Orientations et d'Objectifs du futur Schéma de Cohérence Territoriale métropolitain, notamment sur les points suivants :

a) L'ambition du SCoTm

Le SCoTm doit impérativement porter une ambition stratégique et prospective dépassant la simple compilation des documents de planification de rang supérieur comme le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France ou le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, tout en veillant à être compatible avec ces derniers. A ce titre, le DOO devraient porter des orientations fortes actuellement absentes :

- **Sur la Seine** qui doit être considérée comme un élément fédérateur entre les territoires de la métropole mais aussi comme une porte d'entrée de cette dernière. Le futur schéma doit faire ressortir les ambitions métropolitaines sur le fleuve, dans toutes ses dimensions, paysagères, environnementales, économiques, de loisirs et de mobilités,... et en assurer la cohérence globale comme pivot du projet métropolitain ;
- **Sur le traitement des interfaces parisiennes et métropolitaines.** Le Grand-Orly Seine Bièvre est comme d'autres mitoyen de Paris. Il est indispensable que le rapport de certaines communes avec la capitale soit travaillé pour dépasser la barrière physique et symbolique que constitue le boulevard périphérique, au-delà de la volonté partagée de le transformer en boulevard métropolitain. De même, l'EPT est mitoyen de nombreuses intercommunalités au sein et hors Métropole du Grand Paris avec lesquelles des interfaces existent et des projets sont en cours de définition ou de réalisation. C'est le cas en particulier avec la Communauté d'Agglomération Paris Saclay dans le cadre du Projet Partenarial d'Aménagement du Grand Orly, avec la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres – Val de Seine dans le cadre de la renaturation des berges de l'Yerres ou encore avec la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National d'Urbanisme de Grigny. Le SCoTm doit être la traduction de ces secteurs de coopération, en projeter de nouveaux et définir les coopérations territoriales stratégiques dont il doit fixer les ambitions ;
- **Sur les grands équilibres du territoire métropolitain** : entre l'Est et l'Ouest métropolitain, en ce qui concerne les relations entre Paris et sa banlieue ou encore la différenciation des systèmes de fonctionnement urbain entre la Petite et la Grande Couronne, et ce dans tous leurs aspects : économiques, sociaux, facilités de déplacements, paysagers, etc. ;

- **Sur les projets stratégiques**, il convient de bien préciser les notions de « rayonnement métropolitain » et « d'intérêt métropolitain », cette dernière notion pouvant engager des transferts de compétences des EPT vers la MGP. L'EPT souhaite ainsi prendre le temps nécessaire notamment pour définir avec la MGP la liste des équipements de rayonnement métropolitains projetés sur Grand-Orly Seine Bièvre (dont la cité de la gastronomie, le future Seine Digitale de Thiais, etc.). Grand-Orly Seine Bièvre soutient par ailleurs plusieurs projets de transports structurants qui conditionnent son développement urbain, notamment la prolongation de la ligne de tramway T9 vers la plateforme aéroportuaire, l'aménagement d'une gare de la ligne 14 du métro au niveau du futur Site de Maintenance et de Remisage de Morangis avec un parking relais multimodal pour réduire le « verrou » nord-sud que constitue l'aéroport d'Orly, la prolongation de la future ligne 18 du métro vers l'Est en interconnexion avec les RER C et D, et la création de la gare TGV d'Orly à Pont de Rungis (ce qui induit l'achèvement de la liaison TGV Massy-Valenton). L'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre demande également le transfert des dépôts pétroliers de Vitry-sur-Seine et de Villeneuve-le-Roi dans un souci de réduction des risques et afin de lever les freins à l'évolution de leurs tissus urbains environnants. Enfin, l'EPT demande la suppression des mentions relatives à un franchissement routier sur la Seine à Athis-Mons, et la précision que les nouvelles liaisons permettant de réduire les coupures urbaines soient opérées dans le strict respect des protections environnementales, patrimoniales et paysagères. En conséquence, sur les cartographies, la liaison est-ouest concernée ne peut représenter qu'un axe modes doux et Transports en Commun en Site Propre (TCSP).

Le futur Schéma de Cohérence Territoriale métropolitain doit ainsi être porteur de ces éléments, par cohérence avec les intentions des territoires, et parce qu'ils sont susceptibles de mobiliser les financements nécessaires, tout en permettant aux collectivités du bloc local d'en déterminer les conditions de réalisation.

b) La densification et la réalisation des grandes opérations d'urbanisme

Les impératifs d'adaptation au changement climatique conduisent à promouvoir une ville compacte, interrogeant tout à la fois la préservation des espaces naturels, la désimperméabilisation et la limitation de l'artificialisation des sols afin de redonner une place majeure à la nature, et la réponse aux besoins de développement nécessaires à l'accueil des populations et des emplois (l'Institut Paris Région prévoit une augmentation de 159 000 à 189 000 habitants et 60 000 à 70 000 emplois sur notre territoire entre 2015 et 2030).

Sur le principe, si ces ambitions sont partagées l'une et l'autre par les communes du Grand-Orly Seine Bièvre, elles conduisent inévitablement, ensemble, à une densification qui doit rester raisonnée et maîtrisée, car le Territoire porte également l'ambition d'une préservation de l'identité de ses communes, de l'amélioration continue de la qualité d'un cadre de vie et de travail acceptable et vivable par les habitants, et d'un équilibre dans le fonctionnement des villes.

Cette ambition est une réponse première aux enjeux d'une métropole diverse qui doit trouver ses équilibres dans le respect et l'affirmation de cette richesse, née de la géographie et de l'histoire de l'urbanisation qui ont modelé ses paysages et conditionné son occupation des sols. Les prescriptions qui en découlent doivent donc pouvoir être adaptables en fonction des territoires et des besoins. Les secteurs de densification privilégiés sont d'ores-et-déjà identifiés et font (ou feront) l'objet d'opérations d'urbanisme maîtrisées (ZAC et/ou OAP) qu'il appartiendra au futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'accompagner, d'achever ou d'initier en fonction. Les différentes prescriptions du projet de DOO interrogent également dans leur cumul : objectif de production de logements, mixités urbaines, coefficient de pleine terre, baisse des capacités de stationnement, création des parkings dans le volume des constructions, etc. Si l'objectif poursuivi est celui partagé de la sobriété foncière, ce cumul, cette combinaison de prescriptions induisent de facto une densification en hauteur de l'ensemble des tissus urbains qui pose quelques interrogations se cristallisant autour :

- **Du coefficient de pleine terre à 30 % à l'échelle des îlots bâtis dans les secteurs fortement denses et urbanisés.** Cet objectif est susceptible de remettre en cause la bonne réalisation ou l'achèvement de certaines grandes opérations d'urbanisme (Confluence et Gagarine Truillot à Ivry-sur-Seine, Campus Grand Parc et ZAC Aragon à Villejuif, Campus Cachan, Cœur de Ville, Locarno et Paul Hochart à L'Haÿ-les-Roses, OIN des Ardoines, Rouget de Lisle et ZAC multisites RD7/Moulin Vert/Plateau à Vitry-sur-Seine, OIN du SENIA à Orly et Thiais, PNRQAD à Villeneuve-Saint-Georges, OAP Victor Basch et OIN Grigny à Viry-Chatillon, etc.) si la réflexion à l'îlot, qui plus est sans principe de compensation, est

maintenue avec notamment des impacts tant programmatiques, financiers que sur la forme urbaine. Le PLUi accompagnera l'achèvement de la réalisation de plusieurs de ces dernières. Les opérations à l'échelle de l'îlot bâti pourraient donc être soumises aux nouvelles règles du PLUi qui devront par exemple prévoir les coefficients de pleine terre ou des modulations des emprises au sol non prévues à l'origine des projets. Ainsi, l'achèvement des derniers lots sur de nombreuses opérations semblent possiblement et juridiquement remis en cause. Pour prendre quelques exemples à l'échelle de Zones d'Aménagement Concerté d'intérêt national (ZAC multisites du SENIA à Orly et Thiais, Seine Gare et Gare Ardoines à Vitry-sur-Seine, Gagarine-Truiloot à Ivry-sur-Seine ou Zac multisites du Centre-Ville à Villeneuve-Saint-Georges), les taux de pleine terre oscillent entre 8 et 13 %. Leur augmentation pour tendre vers 30% obligerait à revoir fondamentalement les épanelages de hauteurs et/ou les programmations, et de fait à modifier le parti d'aménagement. C'est en tous les cas ce que d'autres pourraient faire valoir. Il convient donc sur cet exemple de mieux définir – outre la modulation éventuelle de l'objectif du taux en fonction aussi de la qualité du tissu urbain – le périmètre d'application et de calcul de ce taux dont le PLUi sera le plus à même de faire la démonstration (à l'échelle du territoire, d'un quartier ou d'une zone, d'une opération globale d'aménagement ou à la parcelle). Plus largement, il faut sécuriser juridiquement les opérations d'aménagement d'ores et déjà engagées, dans les programmations conventionnées (via notamment les traités de concession d'aménagement), quand bien même des avenants interviendraient ultérieurement à l'adoption du SCoTm ;

- **Du risque porté à la préservation ou l'évolution raisonnée des tissus pavillonnaires.** Ces derniers représentent plus de 26% du parc de logements et près de 27% de l'occupation au sol du territoire avec des différences marquées entre le Nord et le Sud (5% de l'occupation du sol à Ivry-sur-Seine contre 65% à Savigny-sur-Orge). Ils sont très sensibles aux nouvelles dispositions législatives (suppression des Coefficient d'Occupation des Sols et de la taille minimale des parcelles, réduction des capacités de stationnement aux abords des gares) et à l'application des règles d'urbanisme locales qui ont du mal à concilier souplesse d'évolution des tissus pavillonnaires, lutte contre la spéculation foncière des promoteurs immobiliers et lutte contre la précarité énergétique ou l'habitat dégradé. Avec les prescriptions du DOO, plusieurs secteurs de notre territoire, particulièrement ceux situés dans les périmètres de 500 mètres autour des gares ou stations de transport en site propre existantes ou à venir, nous semblent susceptibles de connaître des mutations profondes avec une densification en hauteur de la forme urbaine, qui pose aussi la question de l'adaptation des infrastructures, des réseaux et des équipements publics dans des sites diffus, avec des coûts fonciers et financiers difficilement supportables par les collectivités. La densification en hauteur, contrainte et uniforme, des secteurs pavillonnaires, n'est pas le choix des 24 communes du territoire. Elle est également de nature à compromettre la préservation de ce patrimoine architectural, urbain et naturel avec les jardins, qui a pourtant toute sa place dans la métropole.

Le SCoTm doit donc veiller à ne pas obérer les marges des territoires à maîtriser de manière différenciée l'évolution de leurs tissus urbains. Grand-Orly Seine Bièvre entend bien prendre toute sa place dans une production de logements et d'emplois nécessaires au développement métropolitain, tout en étant exemplaire sur la transition écologique et exigeant sur la qualité du cadre de vie. Les prescriptions du DOO doivent comporter ainsi des objectifs de modulation (justifiables dans les PLUi en fonction de la nature des tissus urbains et des pressions exercées sur eux) et des principes de compensation permettant sur certaines zones d'accepter une densité importante à l'îlot mais avec des objectifs forts de renaturation notamment par les espaces publics.

c) La prise en compte des risques et des nuisances

Grand-Orly Seine Bièvre est impacté fortement par les risques (inondations, mouvements de terrain, dépôts pétroliers et pipelines) et les nuisances (pollution des sols, bruit et qualité de l'air) qui grèvent une large partie de ses possibilités de développement et dégradent les conditions de vie de ses populations. Le Territoire est particulièrement vigilant à ces aspects : les Maires ont ainsi souhaité que l'urbanisme des contraintes et un urbanisme favorable à la santé soient au cœur de la démarche d'élaboration du PLUi. Si le DOO identifie les secteurs cumulatifs de risques et nuisances, il oublie néanmoins que le ressenti pour certaines peut être parfois tout autant contraignant et impactant pour la qualité de vie (et en premier lieu les nuisances aériennes). Pour ce faire, le Document d'Orientations et d'Objectifs pourrait dans les documents graphiques, outre des mesures basées sur des éléments statistiques, avoir aussi une appréciation sensible sur ces sujets.

Certaines prescriptions doivent aussi être mieux précisées, comme par exemple la nécessité de prévoir les conditions d'extension des grands services urbains ou d'enfouissement des lignes à haute tension. Grand-Orly Seine Bièvre porte des exigences fortes dans son projet de territoire pour dépasser le caractère servant qui lui a longtemps été imposé. L'identification des services urbains ou lignes à haute tension concernés par cette prescription doit être précisée et les besoins qualifiés et quantifiés.

Le SCoTm doit enfin être vigilant à ne pas se substituer aux divers plans de prévention des risques (notamment sur la préservation des champs d'expansion des crues, etc.) et à ne pas obérer les projets de renouvellement urbain de certains tissus, au risque soit de geler leur développement, soit d'engendrer des phénomènes de paupérisation.

2. Demande une analyse juridique des impacts du projet global de Schéma de Cohérence Territorial métropolitain préalable à son arrêt par le Conseil Métropolitain.
3. Exige le report de l'arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territorial métropolitain et une concertation plus aboutie et construite avec les Etablissements Publics Territoriaux, les communes et leurs habitants.
4. Mandate le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et le Vice-Président délégué à l'urbanisme et au PLUi pour conduire la concertation avec la Métropole du Grand Paris afin de lever les réserves sur le projet de Document d'Orientations et d'Objectifs envoyé aux Etablissement Publics Territoriaux.
5. Précise que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Président de la Métropole du Grand Paris et à l'Alliance des Territoires dont est membre Grand-Orly Seine Bièvre.
6. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 92

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 04 octobre 2021 ayant été publiée le 04 octobre 2021



A Vitry-sur-Seine, le 1^{er} octobre 2021
Le Président

Michel LEPRETRE