



Etablissement  
Public Territorial

**Séance ordinaire du conseil territorial du 14 décembre 2021**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**  
**DÉLIBÉRATION n°2021-12-14\_2607**  
**Ivry-sur-Seine – Prescription de la**  
**déclaration de projet emportant mise**  
**en compatibilité du Plan Local**  
**d’Urbanisme**

L'an deux mille vingt et un, le 14 décembre à 18h30 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 8 décembre 2021. Conformément à la loi relative à la gestion de la crise sanitaire dans le cadre de l'épidémie de covid-19, le caractère public de la séance est respecté par la retransmission de la séance en direct sur le site internet de l'EPT. Le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représentée	P. Garzon	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Représenté	B. Marcillaud	P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	P. Gaudin	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	G. Conan	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Représenté	A. Benbetka	P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Présent		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Représentée	S. Daumin	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. BOUFRAINE Kamel	Absent		-
Cachan	Mme BOUGLET Maëlle	Représentée	C. Lefebvre	P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Représenté	R. Marchand	P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		-
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Absente		-
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présent		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	C. Vielhescaze	P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	S. Bénéteau	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Présente		P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	JP. Vic	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	C. Pecqueux	P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Représentée	T. Panetta	P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	JL. Maître	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	JL. Maître	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	P. Sac	P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	C. Delahaie	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Présent		P
Orly	Mme JANODET Christine	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Représentée	A. Benbetka	P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	I. Lorand	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	M. Mraïdi	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	C. Vala	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. Bell-Iloch	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Présent		P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	S. Bénateau	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	P. Bell-Iloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	C. Janodet	P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	F. Sourd	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	D. Beucher	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	AG. Leydier	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	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	C. Pecqueux	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	G. Lafon	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	B. Ebode Ondobo	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	L. Dexavary	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	F. Sourd	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	T. Panetta	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	A. Troubat	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	R. Marchand	P
Fresnes	M. PIROLLI Yann	Représenté	M. Leprêtre	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Représenté	C. Vielhescaze	P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	J. Berenger	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Représentée	.A. Lipietz	P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	D. Beucher	P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. Yavuz	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Absent		-
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	B. Marcillaud	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	F. Aggoune	P
Viry Chatillon	Mme TROUBAT Aurélie	Présente		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Présente		P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	I. Lorand	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Présent		P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	J. Berenger	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. ZINCIROGLU Lionel	Représenté	A. Troubat	P
Délégation Savigny-sur-Orge à titre consultatif	M. PELISSIER Pierre	Absent		
	Mme TOULLEC Jeannine	Absente		

**Secrétaire de Séance : Monsieur Clément Pecqueux**

<b>Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire</b> 5 sièges vacants : 1 Arcueil / 4 Savigny-sur-Orge			97
<b>N° de délibérations</b>	<b>Présents</b>	<b>Représentés</b>	<b>Votants</b>
2548 à 2633	46	47	93

## Exposé des motifs

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de la ville d'Ivry-sur-Seine a fait l'objet d'une procédure de révision approuvée par le Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 19 décembre 2013 puis de plusieurs procédures de modification dont une en cours demandée par le Conseil municipal du 11 février 2021.

Aujourd'hui, la modification selon une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est proposée pour le projet de la ZAC Gagarine Truillot. Depuis le démarrage du projet, des études et des réflexions complémentaires ont été menées et cette opération entre en phase opérationnelle, en particulier sur le secteur de la Gare. Les plans et intentions ont donc évolué en termes de programmation, de compositions urbaines et architecturales ainsi que de principes d'aménagement.

Pour rappel, ce projet de renouvellement urbain doit entraîner une mutation profonde du quartier actuel. Il s'agit d'un enjeu majeur pour le développement de la ville d'Ivry-sur-Seine et ses habitants. Situés entre les rues Saint-Just, Truillot et Fouilloux, les travaux intègrent un large programme : nouvelles voiries, nouveaux accès au RER C, construction de logements, de locaux d'activités, de commerces, d'espaces publics et d'équipements.

En accord avec la ville d'Ivry-sur-Seine et dans le cadre du développement du territoire de l'Opération d'Intérêt National, l'Etablissement Public d'Aménagement Orly Rungis – Seine Amont (EPA ORSA) a pris l'initiative de la ZAC Gagarine-Truillot à Ivry-sur-Seine. Pour mémoire, le périmètre de la ZAC couvre une superficie de 12,6 hectares. Elle a été créée en 2016 pour une approbation du dossier de réalisation de la ZAC par arrêté préfectoral en 2019.

Retenu dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et sous la maîtrise d'œuvre de l'agence ARCHIKUBIK (retenue par l'EPA ORSA en lien avec la municipalité), ce projet doit permettre :

- d'ouvrir le quartier sur le centre d'Ivry et le nouveau quartier Ivry-Confluences,
- de créer une mixité de fonction (habitat/commerces/services...) et de favoriser une mixité sociale,
- de créer des émergences pour libérer le maximum de pleine terre.

Parmi les grandes opérations notables engagées, peuvent être citées la réhabilitation des deux immeubles Truillot et le relogement puis la déconstruction de la cité Gagarine.

Le développement de ce projet a été conçu autour d'un ADN ambitieux articulé autour de l'économie circulaire et de l'agriculture urbaine. Le chantier de déconstruction de la cité Gagarine s'est inscrit dans cette démarche avec le recyclage et le réemploi des matériaux. Il s'agissait d'une expérience d'ampleur inédite. Les 30 000 tonnes de béton et de briques issues de la déconstruction ont par exemple été transformées en granulats pour les constructions neuves et structures de voirie. Toujours dans le cadre de cet ADN, un projet d'agriculture urbaine reposant sur des espaces dédiés en pleine terre, en toiture et sous serre est étudié. Il s'agit d'un concept innovant, une première en France dans un contexte d'aussi grande densité urbaine. L'ambition du projet d'agrocité dans la ZAC Gagarine Truillot est d'évoluer vers une ville productive, comestible avec une agriculture urbaine professionnalisée.

Tout récemment, la mise en place d'une pépinière provisoire a été réalisée afin que poussent les sujets qui seront plantés dans les futurs espaces publics.

Par ailleurs, les partenaires du projet souhaitent mettre en place le concept de démarche de « Haute Qualité Environnementale » dite sensible, sociale et solidaire qui doit être guidé par des choix de bon sens pour limiter l'empreinte écologique : couloirs illuminés naturellement, m<sup>2</sup> intelligents, maximisation de la pleine terre, cycle de l'eau (réutilisation des eaux grises et noires, arrosage, noues dont l'aspect change en fonction des saisons : sèches ou humides, etc.), gestion des déchets, îlots pacifiés, mutualisation des moyens (parkings illuminés naturellement, cours des équipements publics, haltes sportives, etc.).

Ainsi afin de poursuivre la mutation de ce quartier et permettre la réalisation de ce projet de renouvellement urbain, certaines dispositions réglementaires du PLU doivent évoluer.

Les modifications à envisager traitent diverses thématiques, parmi lesquelles :

- les épannelages et émergences architecturales,
- les espaces verts y compris de pleine terre, sur dalle et en toiture,

- les dispositifs écologiques et environnementaux (performances énergétiques),
- l'agriculture urbaine,
- le traitement des toitures intégrant des éléments techniques ou structurels particuliers (serres, végétalisation et plantations, ...),
- l'aspect extérieur et l'implantation des constructions,
- le stationnement tous modes,
- la gestion des déchets,
- la mixité des fonctions.

Elles concernent l'ensemble des outils règlementaires comme les Orientations d'Aménagement et de Programmation, règles écrites et graphiques. Une attention particulière sera portée pour assurer la cohérence des éléments constitutifs du dossier de PLU.

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la déclaration de projet, la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation, de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables. La procédure de révision simplifiée du PLU qui s'appliquait notamment à la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général a été supprimée par cette ordonnance.

Ainsi, la mise en compatibilité du PLU, dans le cadre d'une déclaration de projet, n'est pas soumise à concertation préalable au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme (sauf lorsqu'elle est soumise à évaluation environnementale). Cette déclaration est par ailleurs soumise à enquête publique unique, portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification du PLU. Les modalités de la concertation prévue sont les suivantes :

- Articles dans le journal et dans la presse locale,
- Information sur le site [ivry94.fr](http://ivry94.fr),
- Une réunion publique avec la population,
- Une exposition publique,
- Questionnaires en ligne,
- Affichage dans les lieux publics,
- Mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée,
- Possibilité d'écrire au Maire.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

A l'issue de cette concertation, le président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en présentera le bilan devant le Conseil territorial, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Considérant l'avis favorable émis par le Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 21 octobre 2021, il est donc proposé au Conseil territorial de prescrire la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la ville d'Ivry-sur-Seine.

## 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, notamment ses articles L.143-44 et suivants, L.153-54 et suivants, L.300-6 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune d'Ivry-sur-Seine :

- approuvé par délibération du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 19 décembre 2013 mis à jour par arrêtés municipaux en date des 21 mars 2014 et 8 avril 2015 et par arrêtés territoriaux en date des 17 mai 2016, 20 juin 2016, 13 septembre 2016, 1er juin 2017, 6 juin 2018, 10 et 29 octobre 2018, 5 mars 2020, 16 juin 2020, 13 janvier 2021 et 9 février 2021 ;
- modifié par délibération du Conseil municipal d'Ivry-sur-Seine en date du 9 avril 2015 et par délibérations du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date des 12 avril 2016, 27 juin 2017, 19 décembre 2017 et 26 mars 2019 ;
- mis en compatibilité par arrêté interpréfectoral n°2015/242 du 2 février 2015 déclarant d'utilité publique la réalisation de la ligne de tramway T9 entre Paris (Porte de Choisy) et la commune d'Orly (place de Fer à Cheval) et mettant en comptabilité les documents d'urbanisme des communes d'Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, Thiais, Choisy-le-Roi et Orly et par arrêté préfectoral n°2018/1431 du 26 avril 2018 portant approbation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme d'Ivry-sur-Seine avec le projet de reconstruction de l'usine d'incinération d'ordures ménagères (UIOM) exploitée par la société Ivry-Paris XIII qualifié de projet d'intérêt général par arrêté préfectoral n°2016/449 du 19 février 2016 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 29 mars 2016 portant création de la ZAC Gagarine Truillot ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> avril 2019 portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC Gagarine Truillot ;

**Considérant** que la déclaration de projet est la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation, de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables ;

**Considérant** que la modification avec enquête publique n°6 en cours, ne prévoit pas les changements réglementaires nécessaires à l'aboutissement du projet Gagarine Truillot ;

**Considérant** l'intérêt général du projet de renouvellement urbain Gagarine Truillot ;

**Considérant** que certaines dispositions réglementaires du PLU en vigueur nécessitent des modifications ou compléments, notamment pour permettre de répondre aux enjeux forts d'une agriculture urbaine sur ce site qui impliquent de revoir les règles de la zone UR ;

**Considérant** l'actuelle conception des bâtiments avec émergences architecturales et aménagement des espaces au sol ;

**Considérant** que les modifications envisagées relèvent de la procédure de la déclaration de projet ;

**Vu** l'avis favorable émis par le Conseil municipal de la ville d'Ivry-sur-Seine en date du 21 octobre 2021 ;

**Entendu** le rapport de M. Camille Vielhescaze,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

### **Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,**

1. Engage une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la ville d'Ivry-sur-Seine portant sur l'intérêt général du projet de la ZAC Gagarine-Truillot.
2. Précise les mesures de publicité de la présente délibération :
  - Publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
  - Affichage au siège de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie d'Ivry-sur-Seine pour une durée d'un mois.

3. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Madame la Préfète du Val-de-Marne, à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement.
4. 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).
5. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 93**



A Vitry-sur-Seine, le 20 décembre 2021  
Le Président

Michel LÉPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,  
étant transmise en préfecture le 22 décembre 2021  
ayant été publiée le 21 décembre 2021

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.