

Séance ordinaire du conseil territorial du 28 juin 2022
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2022-06-28_2855

Orly – Instauration d’un périmètre
de sursis à statuer sur le secteur
Aérodrome – Orme du Teil

L'an deux mille vingt-deux, le 28 juin à 19h 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 21 juin 2022. Conformément à la loi relative à la gestion de la crise sanitaire dans le cadre de l'épidémie de covid-19, le quorum est ramené à un tiers des membres, chaque élu pouvant détenir deux pouvoirs. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Absente		
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Gentilly	M. AGGOUNE Fatah	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Absente		
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	Mme Labrousse	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Représentée	Mme Janodet	P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Présent		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. Sauerbach	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	M. Dell'Agnola	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Représentée	Mme Daumin	P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		
Viry-Chatillon	Mme CAPELO Vanessa	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMAROND Hélène	Représentée	M. Rabuel	P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Représenté	M. Laurent	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. Aggoune	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Absent		
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Absente		
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Représentée	M. Bouyssou	P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGÈNE Joëlle	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
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	M. Maître	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	M. Maître	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Représenté	M. Conan	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. Bourdon	P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
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	Présente		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 Bensarsa-Reda	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Représentée	M. Defremont	P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Absente		
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	Mme Janodet	P
L'Haÿ-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		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	Représenté	M. Taupin	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	Absent		
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme Ebode Ondobo	P
L'Haÿ-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	M. Taupin	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Absent		
L'Haÿ-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Représentée	M. Bénêteau	P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Représentée	M. Panetta	P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	Mme Gaulier	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Représentée	M. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Absent		
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Présente ⁽¹⁾		
Fresnes	M. PIROLI Yann	Absent		
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Représenté	Mme Sow	P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Absente		
Thiais	M. SEGURA Pierre	Représenté	Mme Leurin-Marcheix	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	M. Decrouy	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Présente		P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Absent		
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	M. Aggoune	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	Mme Chavanon	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Représentée	M. Dufour	P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	M. Leprière	P
Villeneuve-Saint-Georges	M.VIC Jean-Pierre	Absent		
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Représenté	Mme Kacimi	P
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Représenté	Mme Capelo	P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) Jusqu'à la délibération n° 2833

Secrétaire de Séance : Monsieur Alexis Teillet

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			101
1 siège vacant Choisy-le-Roi			
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2773 à 2833	54	33	87
2834 à 2862	53	33	86

Exposé des motifs

L'instauration de périmètres d'études est prévue par l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, et permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande lorsque les travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement. Cette procédure cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. Le sursis à statuer peut intervenir, par exemple, dans le cadre de l'instruction d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire qui a un impact sur le futur projet.

Le périmètre Aéroport–Orme du Teil est compris entre l'avenue de l'Aéroport, l'allée des Sources et l'allée des Glycines, à la jonction entre le Centre ancien et le Parc de la Cloche. Son emplacement stratégique et ses faibles qualités architecturales et urbaines ont conduit à la signature d'une Convention d'intervention foncière pour ce site, le 31 mai 2021, entre l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), la Ville d'Orly et l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre. La superficie de l'îlot est de 4 800 m² environ, placette comprise.

L'objectif est ici d'avoir une maîtrise publique et de reconstituer l'entrée ouest du Centre ancien par une recomposition urbaine de cet îlot, aujourd'hui très hétéroclite et peu valorisant, en respectant la trame originelle du Vieil Orly. L'EPFIF intervient déjà sur ce périmètre pour parvenir à cette maîtrise publique. Des acquisitions ont déjà eu lieu ou sont en voie de l'être et des négociations sont engagées avec d'autres propriétaires.

L'instauration d'un périmètre d'étude au titre de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme est donc l'étape suivante de la mutation de cet îlot. Elle doit permettre d'empêcher tout projet qui ne serait pas compatible avec cette mutation.

Des réflexions et des études urbaines pour définir un projet et ses conditions réglementaires de sa mise en œuvre seront prochainement engagées.

Sur avis favorable du conseil municipal d'Orly en date du 9 juin, il est proposé au Conseil territorial d'approuver la mise en place d'un périmètre de sursis à statuer sur le secteur Aéroport–Orme du Teil tel que défini par le plan en annexe.

DELIBERATION

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

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.101-1 à L.101-3, R.102-3, L.151-41 5°, L.151-43, L.151-52, L.153-18, L.153-60, L.300-1, L.424-1 et R.424-24 ;

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 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 ;

Vu la délibération n°2020-02-25-1798 du Conseil Territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2021 approuvant la révision du Plan local d'urbanisme d'Orly ;

Vu la délibération n°2021-01-26-2217 du Conseil Territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2021 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la Convention d'intervention foncière signée le 02 mars 2020 entre l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), la Ville d'Orly et l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, et son avenant signé le 31 mai 2021 ;

Vu le plan ci-annexé et la liste des parcelles constituant le secteur Aéroport–Orme du Teil ;

Considérant que l'îlot Aérodrôme–Orme du Teil est compris entre l'avenue de l'Aérodrôme, l'allée des Sources et l'allée des Glycines, à la jonction entre le Centre ancien et le Parc de la Cloche ; et que son emplacement stratégique et ses faibles qualités architecturales et urbaines ont conduit à la signature d'une Convention d'intervention foncière pour ce site entre l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), la Ville d'Orly et l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;

Considérant que la Ville d'Orly souhaite intervenir sur cet îlot pour en maîtriser son évolution et reconstituer l'entrée ouest du Centre ancien par une recomposition urbaine de cet îlot en respectant la trame originelle du Vieil Orly ;

Considérant que l'EPFIF intervient déjà sur ce périmètre pour parvenir à cette maîtrise publique ;

Considérant que des études vont être engagées pour définir un projet et les conditions réglementaires de sa mise en œuvre ;

Considérant que l'instauration d'un périmètre d'étude au titre de l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme doit permettre d'empêcher tout projet qui ne serait pas compatible avec cette mutation ;

Sur avis favorable du Conseil municipal en date du 9 juin 2022,

Entendu le rapport de Monsieur Le Président et sur sa proposition,

Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve la prise en considération du projet d'aménagement sur le secteur Aérodrôme–Orme du Teil en application de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, dont le périmètre est délimité sur le plan annexé à la présente délibération.
2. Approuve le périmètre de prise en considération tel que délimité par le plan et la liste des parcelles en annexe.
3. Précise qu'il pourra être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'opération d'aménagement ou les travaux publics dans les conditions prévues à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme par l'autorité compétente.
4. Précise que la présente délibération et ses annexes seront jointes aux annexes du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orly.
5. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Madame la Préfète du Val-de-Marne et à l'Unité départementale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports.
6. 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).
7. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 86



A Vitry-sur-Seine, le 4 juillet 2022
Le Président

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 06 juillet 2022
ayant été publiée le 06 juillet 2022

Instauration d'un périmètre de sursis à statuer sur le secteur Aéroport–Orme du Teil (Orly)

Périmètre et liste des parcelles concernées

