



# Ville de Vitry sur Seine

DIRECTION DES AFFAIRES REGLEMENTAIRES  
SERVICE DES AFFAIRES JURIDIQUES ET DES INSTANCES MUNICIPALES

Année 2022  
6<sup>ème</sup> séance  
CONSEIL MUNICIPAL

## CONSEIL MUNICIPAL

DL2266

AVIS RELATIF AUX ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE GRAND-ORLY SEINE BIEVRE

SEANCE DU MERCREDI 9 NOVEMBRE 2022

Le 9 novembre 2022 à 20h30, le Conseil municipal de VITRY-SUR-SEINE, dûment convoqué le 3 novembre 2022, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Pierre BELL-LLOCH, Maire.

### ETAIENT PRESENTS :

M. Pierre BELL-LLOCH maire, M. Luc LADIRE, Mme Sarah TAILLEBOIS jusqu'à la question n°15, M. Khaled BEN-MOHAMED, Mme Fatmata KONATE, M. Albertino RAMAEL, Mme SOUIH Salima, M. Shamime ATTAR à partir de la question n°3, Mme Bernadette EBODE ONDOBO, M. Abdallah BENBETKA, Mme Sonia GUENINE à partir de la question n°8, M. Valentin IERG, Mme Fabienne LEFEBVRE, M. Ludovic LECOMTE, M. Jean-Claude KENNEDY, Mme Agnès JEANNET, , Mme Laurence JEANNE, Mme Isabelle LORAND à partir de la question n°3, M. Meher BOUAZZA, M. Stéphane BOUVIER, M. Salah BEN MOHAMED, Mme Béatrice BUCHOUX, Mme Elsa KACZMAREK, M. Christophe FORESTIER, Mme Sandra BAHRI, Mme Sophia Camélia AMIMEUR, M. Jacques PERREUX, M. David MONTAVA, M. Frédéric BOURDON, M. Alain AFFLATET jusqu'à la question n°12, M. Jérôme AUBERTIN à partir de la question n°4 et jusqu'à la question n°12.

### ONT DONNE PROCURATION

M. Djamel HAMANI à M. Luc LADIRE, Mme Isabelle OUGIER à Monsieur RAMAEL Mme Sonia GUENINE à Mme Fatmata KONATE jusqu'à la question n°6, M. Michel LEPRÊTRE à Jean-Claude KENNEDY, M. Eric CHANTRY à M. Stéphane BOUVIER, M. Philippe BEYSSI à Mme Elsa KACZMAREK, M. Hocine TMIMI à Mme Isabelle LORAND à partir de la question n°3, Mme Rachida KABBOURI à Mme SOUIH Salima, M. Rachid EDDAÏDJ à M. Abdallah BENBETKA, Mme Maeva DURAND à M. Ludovic LECOMTE, Mme Catherine SU à Mme Sandra BAHRI, Mme Margot MORONVALLE à Mme Bernadette EBODE ONDOBO, Mme Laurence DEXAVARY à M. David MONTAVA, M. Ryadh SALLEM à M. Jacques PERREUX, Mme Karen DEGOUVE à M. Frédéric BOURDON, M. Emmanuel NJOH à M. Alain AFFLATET jusqu'à la question n°12, Mme Chloé SALANON à M. Jérôme AUBERTIN à partir de la question n°4 et jusqu'à la question n°12.

### ABSENTS :

Mme Sarah TAILLEBOIS à partir de la question n°16, M. Shamime ATTAR jusqu'à la question n°2, Mme Cécile VEYRUNES-LEGRAIN, Mme Isabelle LORAND jusqu'à la question n°2, M. Francesco PORPIGLIA, M. Hocine TMIMI jusqu'à la question n°2, Mme Canelle CIRANY, Mme Nina SERON, M. Alain AFFLATET à partir de la n°13, M. Jérôme AUBERTIN jusqu'à la question n°4 et à partir de la question n°13, M. Emmanuel NJOH à partir de la question n°13 Mme Carole GUISSET, Mme Christelle NABAIS, Mme Chloé SALANON jusqu'à la question n°3 et à partir de la n°13.

Conformément à l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, l'assemblée a désigné, à l'unanimité, M. Ludovic LECOMTE, pour remplir la fonction de secrétaire. Madame BERNANOS Geneviève, directrice générale des services, qui assistait à la séance, lui a été adjoint à titre d'auxiliaire.

**COMMUNE DE VITRY SUR SEINE  
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 NOVEMBRE 2022**

DL2266

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)**

**AVIS RELATIF AUX ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE GRAND-ORLY SEINE BIEVRE**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 2121-29,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-1, L.151-3, L.131-4, L.131-7, L.134-5, L.151-5, L.153-8 à L.153-12, R. 153-1, R.153-2,

VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

VU le schéma directeur de la région Ile-de-France approuvé par décret en date du 27 décembre 2013 et actuellement en cours de révision depuis la délibération du Conseil Régional en date du 19 novembre 2021,

VU le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Bièvre approuvé par arrêté interpréfectoral du 19 avril 2017,

VU l'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> août 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain dans le département du Val-de-Marne,

VU le plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de la Marne dans le Val-de-Marne approuvé par arrêté préfectoral en date du 12 novembre 2007,

VU le plan régional de santé et d'environnement de l'Ile-de-France approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 juillet 2011,

VU le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 octobre 2013,

VU le plan de prévention des risques technologiques autour du site du dépôt pétrolier sis 5 rue Tortue sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine approuvé par arrêté préfectoral en date du 30 mars 2015,

VU le plan de déplacement urbain de la Région Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France en date du 19 juin 2014,

VU le plan climat air énergie métropolitain approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du Grand-Paris en date du 12 novembre 2018,

VU le plan de prévention du bruit dans l'environnement approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du Grand-Paris en date du 4 décembre 2019,

VU la délibération du Conseil de la Métropole du Grand-Paris en date du 24 janvier 2022 arrêtant le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),

VU la délibération du Conseil Territorial de Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2016 qui autorise les Communes membres de l'Etablissement Public Territorial à poursuivre les procédures engagées relative à leur plan local d'urbanisme et à les mener à leur terme quel que soit leur état d'avancement,

VU les délibérations du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date 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 Grand-Orly Seine Bièvre en date du 15 décembre 2020 portant approbation de la révision du plan local d'urbanisme de Vitry-sur-Seine,

VU la délibération du Conseil Territorial de Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2021 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et rappelant que les plans locaux d'urbanisme des communes membres de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre continuent de s'appliquer jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal,

VU la délibération du Conseil Territorial de Grand-Orly Seine Bièvre en date du 5 avril 2022 portant approbation de la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Vitry-sur-Seine,

CONSIDERANT la portée généraliste, induite par son parti pris rédactionnel, du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme intercommunal,

CONSIDERANT que les orientations du projet d'aménagement et de développement durable en matière de développement économique et d'emplois convergent avec celles du plan local d'urbanisme de Vitry-sur-Seine,

CONSIDERANT que l'objectif, inscrit en conclusion du document proposé, de tendre vers une absence de consommation et d'artificialisation d'espaces naturels de ce projet d'aménagement et de développement durable est cohérent avec celui du PLU de Vitry-sur-Seine, qui ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, et qui met l'accent sur l'enjeu de renaturation,

CONSIDERANT, par conséquent, que le territoire vitriot, qui couvre une mosaïque de quartiers divers et singuliers sur près de 1168 hectares (commune la plus étendue du Val-de-Marne), nécessite un plan de secteur en application de l'article L.151-3 du code de l'urbanisme au vu des besoins spécifiques de préservation dans le diffus et d'anticipation des opérations d'aménagement et de cadrage des mutations urbaines à orienter au bénéfice des Vitriots,

CONSIDERANT que, conformément au code de l'urbanisme, les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme intercommunal doivent faire l'objet d'un débat au Conseil Territorial deux mois au moins avant l'examen du projet de PLU en application du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre souhaite recueillir l'avis préalable du Conseil Municipal de Vitry-sur-Seine au sujet des orientations générales de ce projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme intercommunal, conformément à sa délibération de prescription du 26 janvier 2021,

CONSIDERANT la nécessité et la possibilité d'émettre des observations assorties à l'avis,

## **APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

*Adoptée à la majorité des voix exprimées par :  
31 voix pour (groupes CRC, SC, EELV et Mme Kabbouri)*

*10 contre (groupes VAV et VEM)*

*5 abstentions (M. Kennedy, M. Beyssi, Mme Lorand, M. Tmimi, Mme Kaczmarek)*

*1 ne prend pas part au vote (M. Leprêtre)*

## **DECIDE**

**Article 1 :** Emet un avis favorable aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de Grand-Orly Seine Bièvre

**Article 2** : Autorise le Maire ou son représentant à, lors de la notification de l'avis du conseil municipal, présenter les réserves et observations suivantes :

- Il est souhaitable que le projet de PADD s'agissant du volet de l'urbanisme favorable à la santé des habitants s'inscrive également dans une logique de prévention et de réduction des inégalités territoriales afin de bénéficier à toute la population et notamment aux plus vulnérables. L'offre de soins et son maillage doit permettre à la population d'accéder facilement à l'ensemble des professionnels médicaux et paramédicaux et d'améliorer sa santé physique et mentale. Quelques formulations pourraient être revues pour mieux correspondre aux enjeux locaux. Ainsi :
  - « assurer un accès aux soins pour tous et lutter contre la désertification médicale » devrait insister sur la prévention en proposant d' « assurer un accès aux soins et à la prévention pour tous », la notion de désertification médicale étant d'ordre plus technique et journalistique,
  - il doit apparaître l'enjeu de « Faciliter l'accès à une offre de soins de proximité (médicaux et paramédicaux) et développer le maillage en équipements de santé de proximité ».
  - « encourager les projets de médecine de proximité et engager une réflexion à l'échelle locale et territoriale d'implantation de maisons de santé » doit inclure les professions para-médicales et privilégier l'exercice des soins en équipe et dès lors « favoriser l'installation de professionnels à tarifs conventionnés et engager une réflexion à l'échelle locale et territoriale sur l'implantation des professionnels de santé en exercice de groupe ».
  - un nouveau paragraphe devrait insister sur l'enjeu de « réduire les inégalités territoriales d'offre de services et de soins en particulier pour la santé mentale ».
  - De même, il convient de proposer une transversalité et une coordination entre recherche et soins au service des habitants et notamment des plus vulnérables. L'expression d'«avoir une approche systémique de la santé entre recherche, soins et activités productives en s'appuyant sur les filières existantes (Vallée scientifique de la Bièvre, Silver Valley, etc.) » peut être interprétée comme uniquement orientée dans une logique d'activités privées. Il est préférable « d'instaurer, par campus, une approche transversale qui articule recherches publiques et privées, soins conventionnés et activités productives. Les filières existantes au bénéfice des plus vulnérables (personnes âgées, en situation de handicap et exclues) doivent être développées »
- Il est souhaitable que l'intention d'un espace public optimisé en faveur de toutes et tous exprime davantage l'enjeu de la place des femmes dans l'espace public et l'enjeu de développer des espaces publics inclusifs,
- Il importe que le projet contienne des expressions graphiques schématisant les grandes orientations, et localisant les centralités prioritaires de développement et d'aménagement durable, notamment pour Vitry : les séquences du « boulevard des arts » (RD5) en tant qu'axe de composition métropolitaine orienté nord/sud, la ZAC Seine Gare Vitry et la ZAC Gare Ardoines de l'opération d'intérêt national des Ardoines, « l'Arc Sud » reliant la RD7 à l'opération d'intérêt national des Ardoines et la Seine à Vitry-sur-Seine ainsi que l'avenue Paul-Vaillant Couturier en tant qu'axe structurant de composition locale.

- Il est nécessaire que ce projet s'appuie sur un rapport au sol, aux quartiers et aux identités urbaines des villes pour établir une composition générale des centralités, des équilibres maîtrisés au sein des quartiers communaux ou partagés entre communes, et des transitions et des respirations entre quartiers.
- Il est stratégique que ce projet ait des ambitions plus importants sur les objectifs de logement et d'équilibre territorial :
  - o en tenant compte des spécificités des besoins de Vitry-sur-Seine et des revenus des Vitriots ; c'est-à-dire en donnant la possibilité pour les villes qui l'ambitionnent de dépasser le seuil de la loi SRU de logements locatifs sociaux,
  - o en assurant aux ménages d'avoir un ancrage dans la vie locale et un parcours résidentiel complet, dans du logement familial pérenne et qualitatif, à Vitry-sur-Seine,
  - o en s'appuyant sur la notion de quartier, en vue d'élaborer un règlement graphique typo-morphologique tenant compte de leur singularité architecturale et urbaine et de leur besoin de maîtrise,
  - o en favorisant une offre de logements neufs adaptée aux nouvelles conditions climatiques dès leur conception par des solutions sobres et décarbonées évitant les îlots de chaleur,
  - o en explicitant les hypothèses des projections de besoins de logement,
  - o en ne favorisant pas des formes d'habitat susceptibles de générer du mal-logement ou du surpeuplement (co-living),
  - o en envisageant la protection de bâtis d'intérêt local anciens et contemporains en tant que patrimoines représentatifs de courants esthétiques et historiques, s'inscrivant dans la mémoire collective et l'identité des quartiers. De même, l'embellissement par la création artistique contemporaine devrait être davantage porté dans les bâtiments privés sur les façades ou autres parties visibles depuis l'espace public.
- Il est utile que ce projet affirme davantage :
  - o la place des équipements vitriots en devenir à l'échelle métropolitaine, à savoir l'éco-campus du domaine départemental Chérioux, la grande halle SNCF dans la ZAC Gare Ardoines de l'opération d'intérêt national des Ardoines, le musée départemental d'art contemporain Mac-Val, et les entreprises de haute technologie.
  - o l'enjeu sur Vitry de création d'un deuxième pont au-dessus de la Seine dans le prolongement du franchissement des voies ferrées en cours de réalisation, situé entre les Ardoines et le sud d'Alfortville, ainsi que l'enjeu de création d'un parc des berges de Seine de 5 hectares doivent être inscrits dans le PADD ; le nouveau pont s'inscrivant dans un axe structurant formé par l'Arc Sud de Vitry-sur-Seine qui relie, de manière multimodale et végétalisée, le domaine départemental Chérioux à la Seine.
- Il y a lieu de laisser les Communes de Grand-Orly Seine Bièvre décider de leur politique de stationnement sur voiries publiques sans orienter vers le développement

d'un stationnement payant, cette compétence ne relevant pas du champ réglementaire d'un plan local d'urbanisme,

- En matière de développement économique et d'emplois, la réindustrialisation du territoire doit être en lien avec les enjeux environnementaux,
- Il est souhaité que ce projet anticipe explicitement le risque, mentionné dans le projet de SCOT métropolitain, de mouvements de terrain liés aux anciennes carrières souterraines qui concerne notamment certains quartiers vitriots.
- Il importe que ce projet mette davantage l'accent sur le développement de la nature et de la biodiversité et la place de l'arbre en ville et pas seulement leur protection, et que le rôle positif des quartiers pavillonnaires, pour la biodiversité et la nature à travers les jardins de pleine terre, soit valorisé.

**Article 3** : demande que la commune de Vitry-sur-Seine soit couverte par un plan de secteur en application des articles L.134-5 et L.151-3 du code de l'urbanisme ;

**Article 4** : La présente délibération sera transmise à l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, en vue du débat par le Conseil territorial sur les orientations générales du PADD du PLUI.

**Certifié exécutoire, compte tenu de sa transmission au contrôle de légalité de la préfecture de Créteil le**

**14 DEC. 2022**

**Et de son affichage le**

**14 DEC. 2022**

Pour extrait conforme au registre des délibérations

LE MAIRE,  
PIERRE BELL-LLOCH



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle - 77000 Melun, dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de son affichage. La juridiction compétente peut être saisie par l'application Télérecours Citoyens, accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*