

Objet : Urbanisme – Définition des objectifs et modalités de concertation préalable dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Gentilly.

Le Président de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9, L5219-2 et suivants et notamment l'article L.5219-5 relatif à la compétence en matière de plan local de l'urbanisme, exercée de plein droit par l'Établissement Public Territorial depuis le 1^{er} janvier 2016 ;

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 code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-44 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gentilly (PLU) en vigueur, approuvé le 26 avril 2007, et modifié par le conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en dernier lieu le 21 décembre 2019,

Vu la délibération du Conseil municipal de Gentilly en date du 31 mai 2021 sollicitant l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre pour l'engagement d'une modification du Plan Local d'Urbanisme visant la maîtrise du développement urbain ;

Vu l'arrêté n°A2022_681 en date du 3 février 2022 du Président de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme de Gentilly et en définissant les objectifs ;

Considérant que le PLU de Gentilly en vigueur doit évoluer pour garantir l'équilibre et la maîtrise du développement urbain, conforter les dispositions en faveur de la transition écologique et adapter certaines dispositions réglementaires en vue de faciliter l'instruction des projets, conformément aux orientations générales définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Considérant les objectifs de la modification du PLU définis dans l'arrêté n°A2022_681 du Président de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 3 février 2022,

Considérant que la présente procédure de modification n'est en principe pas soumise à concertation préalable obligatoire,

Considérant néanmoins que la ville de Gentilly entretient depuis longtemps une pratique de concertation préalable avec les habitants à l'occasion de toute modification des documents d'urbanisme, que cette pratique a montré qu'elle permettait d'enrichir et d'améliorer la qualité et l'acceptabilité des projets,

Considérant par conséquent qu'il y a lieu dans ce contexte d'engager une concertation préalable facultative à l'occasion de la présente procédure de modification,

Considérant que le bilan de la concertation sera arrêté par le Président de l'Établissement Public Territorial, conformément aux articles L.103-3 et L.103-6 du code de l'urbanisme et versé au dossier de l'enquête publique obligatoire ;

Considérant que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que conformément à l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, la procédure de modification est menée à l'initiative du Président de l'Établissement Public Territorial ou du maire qui établit le projet de modification ;

Arrête

Article 1 : Il sera organisée une concertation préalable sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gentilly, qui débutera fin septembre 2022 et s'achèvera au moins six semaines avant le début de l'enquête publique, envisagée à ce stade au mois d'avril 2023.

Article 2 : Les objectifs de la concertation préalable sont :

- Sensibiliser et informer les habitants, associations et toutes autres personnes concernées, de l'objet et du contenu des modifications du PLU envisagées, afin qu'ils puissent se les approprier ;
- Recueillir leurs contributions, avis et propositions.

Article 3 : Le projet de modification fera l'objet, à minima, des modalités de concertation suivantes :

Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre

- Informations mises à disposition sur le site internet de la ville de Gentilly,
- Organisation d'une réunion de lancement à destination des conseils de quartiers et associations, permettant d'informer sur la démarche de modification et d'en expliquer les objectifs ainsi que le calendrier,
- Organisation d'ateliers participatifs thématiques sur les règles d'urbanisme à faire évoluer,
- Organisation d'une réunion publique de restitution après les ateliers, permettant de présenter les choix de modifications retenus avant la phase d'enquête publique,
- Exposition permanente et évolutive sur la modification, aux services urbains de la commune de Gentilly, aux heures habituelles d'ouverture au public,
- Registre d'observations mis à disposition du public aux services urbains de la commune de Gentilly, aux heures habituelles d'ouverture au public,
- Contributions possibles par mail sur l'adresse mail dédiée modif-plu-gentilly@ville-gentilly.fr.

Article 4 : La concertation pourra être adaptée à l'état de la situation sanitaire au moment de son déroulement. Des modalités de participation par voie numérique pourront à ce titre être mises en place, notamment pour ce qui concerne les séances de réunion(s) et d'atelier(s).

Article 5 : Le bilan de la concertation sera arrêté par le Président de l'Etablissement Public Territorial, conformément aux articles L.103-3 et L.103-6 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le dossier de modification du plan local d'urbanisme sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant ouverture de l'enquête publique.

Article 7 : Le projet sera soumis à enquête publique conformément aux articles L.153-41 et suivants du code de l'urbanisme. Monsieur le Président de l'EPT Grand Orly-Seine-Bièvre prendra à cet effet un arrêté précisant les dates et l'organisation de cette enquête. Cet arrêté fera l'objet d'une publication par voie de presse dans deux journaux locaux ou régionaux 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique, et fera l'objet d'un rappel dans les 8 premiers jours de l'enquête. Il sera affiché en mairie et au siège de l'EPT.

Article 8 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil territorial.

Article 9 : Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité suivantes définies aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme :

- publication au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre,
- affichage pendant une durée d'un mois au siège de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Gentilly,
- mention de cette affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 10 : Le présent arrêté produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Article 11 : Madame la Maire de Gentilly et Madame la Directrice générale des services de l'Etablissement Public Territorial sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera faite à Madame la Préfète du Val-de-Mame, Monsieur le Préfet de l'Essonne et à Monsieur le Directeur de l'Unité départementale du Val-de-Mame de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France.

À Orly, le 12 septembre 2022

Le Président de l'Etablissement
Public Territorial,
Michel Leprêtre



Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte ;
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification

Notifié le :

Envoyé en préfecture le : 19/09/2022

Affiché le : 19/09/2022