

ARRETE n°A2022_681 en date du 3 février 2022

Objet : 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 L.2121-29, L.5211-9 et L.5211-10 et L.5219-2 et suivants ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, 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 la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, modifiée ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

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 12 dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, L.153-41 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Gentilly en date du 26 avril 2007 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Gentilly en date du 24 juin 2010 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Gentilly en date du 31 mars 2011 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Gentilly en date du 29 septembre 2011 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Gentilly en date du 09 septembre 2012 approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération n°2016_09_26_258 du Conseil territorial de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 septembre 2016 approuvant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par déclaration de projet ;

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 de Gentilly visant la maîtrise du développement urbain ;

Considérant le bilan du Plan Local d'Urbanisme de Gentilly porté à la connaissance du Conseil municipal de Gentilly le 31 mai 2021 ;

Considérant que les objectifs démographiques que s'était fixé la commune de Gentilly en 2007 et les objectifs de densification prescrits par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France sont atteints et en passe d'être dépassés, avec un rythme de croissance en forte progression sur les dernières années ;

Considérant la nécessité de conserver l'identité populaire, attractive, solidaire et écologique de la commune de Gentilly, aux portes de Paris ;

Considérant l'enjeu de la mise en œuvre du principe d'une pause urbaine pour maîtriser le développement urbain de la commune, dans l'attente de la définition des nouvelles règles du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Considérant que ces modifications n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant en conséquence que ces modifications n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, les modifications envisagées, qui ont pour conséquence soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone d'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, entrent dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du Président de l'Etablissement Public Territorial ;

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 la procédure de modification nécessite une enquête publique ;

Arrête

Article 1^{er} : La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gentilly est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification a pour objet :

- D'augmenter les surfaces d'espaces verts de pleine terre et de réduire les emprises au sol possibles sur certains secteurs ;
- Mieux gérer les transitions dans les secteurs à vocation de densification importante et les secteurs les moins denses de la commune ;
- Adapter ponctuellement les hauteurs permises sur certains secteurs ;
- Mettre en place des périmètres de projet et des périmètres d'études permettant de gérer de manière différenciée dans l'espace et dans le temps le principe de pause urbaine globale à l'échelle de la commune ;
- Faciliter dans le même temps les possibilités de parcours résidentiel notamment des Gentilléens et l'accès au logement des plus modestes ;
- Toilettier, clarifier le règlement afin de faciliter le travail des services instructeurs et assurer sa compatibilité avec les autres documents de planification (SDRIF, PDUIF, SCOT, SAGE...).

Article 3 : Le dossier de modification du PLU sera notifié à Madame la Préfète et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant le début de l'enquête publique.

Article 4 : La modification fera l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le Président de l'Etablissement Public Territorial ou son représentant, en présente le bilan au Conseil territorial qui en délibère et adopte le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée du Conseil territorial.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en Mairie de Gentilly durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département du Val-de-Marne. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

Article 7 : 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.



Établissement Public Territorial **Grand-Orly Seine Bièvre**

Article 8 : Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et Madame la Maire de Gentilly 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-Marne.

À Orly, le 3 février 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 : 28/02/2022

Affiché le : 28/02/2022