

Séance ordinaire du conseil territorial du 24 mai 2022  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DÉLIBÉRATION n°2022-05-24\_2759  
Rungis – Instauration d’un périmètre  
de sursis à statuer sur le secteur  
UAE2 du PLU

L'an deux mille vingt-deux, le 24 mai 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 18 mai 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	Présente		P
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	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent		P
Orly	Mme BEN CHEIKH Imène	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	K. Ben-Mohamed	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Représenté	L. Bensarsa-Reda	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Présent		P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Représenté	V. Leurin-Marcheix	P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Présente		P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Représenté	L. Bensarsa-Reda	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Représentée	P. Gaudin	P
Viry-Chatillon	Mme CAPELO Vanessa	Présente		P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Représentée	P. Sac	P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Représentée	A Teillet	P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Représentée	P. Bouyssou	P
Cachan	Mme DE COMAROND Hélène	Présente		P
L'Hay-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	F. Sourd	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Représenté	J.L. Laurent	P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. Mraidi	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Représenté	P. Segura	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Représentée	F. Bourdon	P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Morangis	M. DUFOUR Jean-Marc	Absent		-
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Absent		-
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Représenté	J.L. Maitre	P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Représentée	J.L. Maitre	P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Eric	Présent		P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent <sup>(1)</sup>		P
Choisy-le-Roi	M. GUILLAUME Didier	Représenté	M. Dorra	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	C. Lefebvre	P

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Orly	Mme JANODET Christine	Représentée	I. Ben-Cheikh	P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Absente		-
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Absente		-
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Représenté	J.M. Leprêtre	P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Représentée	R. Marchand	P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	G. Conan	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Représenté	P. Bell'Lloch	P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Représenté	C. Pecqueux	P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. LAURENT Jean-Luc	Présent		P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Représentée	P. Bell'Lloch	P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	I. Ben-Cheikh	P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Représenté	M. Nowak	P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Présente		P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Absente		-
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	V. Morin	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Représenté	C. Lefebvre	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	Représenté	E. Grillon	P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	M. Dorra	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	B. Ebode Ondobo	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Représenté	L. Taupin	P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Présent		P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OZCAN Canan	Représentée	S. Ostermeyer	P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Présent		P
Arcueil	Mme PECCOLO Hélène	Présente		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	R. Boivin	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Présent		P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Représenté	V. Capelo	P
Ivry-sur-Seine	Mme SEBAIHI Sabrina	Absente		-
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Présente		P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Représentée	G. Conan	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	Présent		P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Représentée	P. Bouyssou	P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	P. Sac	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Représentée	P. Gaudin	P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	M. Mraidi	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

(1) A partir de la délibération 2747

**Secrétaire de Séance : Monsieur Alexis Teillet**

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
2741 à 2746	53	41	94
2747 à 2761	54	41	95

## Exposé des motifs

Le secteur dit "Delta" accueille aujourd'hui principalement des hôtels (plus de 10 hôtels comptabilisant près de 1200 chambres), quelques bureaux et restaurants. L'activité hôtelière semble prospère grâce à la proximité de l'aéroport Orly et du parc tertiaire ICADE.

Le secteur est bordé de grands axes routiers et autoroutiers (A106, A86, RD165 étant le prolongement de la bretelle de sortie de l'A6 et permettant l'accès à l'A86). De fait, il n'est pas contigu, ni relié à la ville-centre. Les accès depuis et vers la ville-centre sont possibles par le pont au-dessus de l'A86.

Destiné à une clientèle hôtelière de très courts séjours, on dénombre peu de services, aucun équipement public ni d'agrément (jardins et parcs) dans le secteur dit Delta.

### Les enjeux de développement

Depuis plusieurs années, les propriétaires de ce foncier ainsi que des investisseurs potentiels présentent à la Ville des projets sensiblement différents de la vocation hôtelière initiale, tels que des entrepôts logistiques, des datas center et plus récemment des projets de résidences en COLIVING et séniors.

A ce titre, la commune s'interroge sur plusieurs sujets :

- Au sujet de la pertinence de l'accueil d'une population résidente ou semi-résidente dans ce secteur éloigné de la ville-centre et peu accessible à pied et en circulation douce.
- Sur l'accueil d'activités logistiques générant du trafic d'utilitaires et de poids lourds, dans un secteur saturé et particulièrement impacté par l'incomplétude des connexions routières et autoroutières.
- Par ailleurs, confrontée à la multiplicité et la variété des projets dans le secteur, la commune s'interroge aussi sur le devenir économique du site. A ce titre, elle a sollicité l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, au titre de sa compétence en développement économique afin de lancer une mission d'études sur la « redynamisation économique de la zone d'activités Delta ».

Parallèlement aux études pilotées par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, la commune entend compléter la réflexion sur la vocation économique du secteur par des expertises relatives au réaménagement de l'espace public, au développement du maillage des mobilités douces ainsi qu'à l'accessibilité aux transports en commun ; ceci en vue de diminuer l'enclavement du site.

### Les outils d'urbanisme à mettre en place pour accompagner le développement du secteur

Les études lancées par la commune et l'EPT permettront de déterminer les objectifs en matière de développement urbain et économique pour le secteur du Delta et les moyens de les mettre en œuvre.

Ces objectifs pourront être inscrits dans les documents d'urbanisme suivants : le PLU dont la modification n°2 sera lancée dans les prochains mois et le PLUI, dont le PADD est en cours d'élaboration.

Dans l'attente, afin qu'aucune autorisation d'urbanisme, qu'aucuns travaux ne soient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la mise en œuvre d'un projet de requalification urbaine et économique du secteur du Delta élargi, il convient de mettre en place un périmètre de sursis à statuer.

Cet outil instauré dans l'attente d'une rédaction claire et précise de prescriptions au sein des différents documents du PLU et du PLUI, permettra de laisser le temps aux instances décisionnaires de la commune de Rungis de valider les orientations d'aménagement pour ce secteur du Delta élargi.

Sur avis favorable du conseil municipal en date du 21 avril 2022, il est proposé au Conseil territorial d'approuver la prise en considération du projet d'aménagement sur le secteur "DELTA" 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, L.151-43, 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** la délibération du Conseil municipal de la commune de Rungis en date du 14 décembre 2015 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération du Conseil municipal de la commune de Rungis en date du 12 décembre 2019 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** la délibération n°2020-02-25-1801 du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 25 février 2020 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Rungis

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

**Vu** le plan ci-annexé et la liste des parcelles constituant le secteur UAE2 "Delta", ci annexée ;

**Considérant** la mise en place par le territoire du dispositif MODUE (Maîtrise d'œuvre et Développement Urbain Economique), avec un volet dédié à l'accompagnement/relocalisation des entreprises (également un volet études de programmation et aide à la production d'opérations) ;

**Considérant** la volonté de la commune d'accompagner la requalification économique de la zone élargie du Delta ;

**Considérant** la nécessité de se donner le temps d'étudier la compatibilité et la cohérence entre le projet d'aménagement et les projets de constructions ou travaux d'initiative privée qui pourraient être de nature à les compromettre ;

**Sur** avis favorable du Conseil municipal de Rungis en date du 21 avril 2022 ;

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

Sur proposition de Monsieur Le Président,

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

1. Approuve la prise en considération du projet d'aménagement sur le secteur UAE2 "Delta" 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 onéreux 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 de Rungis.

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 95**

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 31 mai 2022 ayant été publiée le 31 mai 2022



A Vitry-sur-Seine, le 27 mai 2022

Le Président

Michel LEPRETRE



**Annexe 2 : Liste des parcelles concernées par le périmètre d'études et le sursis à statuer**

Parcelle	Adresse	Surf. Cadastre en m2
AI0002	LES CLOSEAUX	5 340
AI0003	ROUTE DE VERSAILLES RN 186	181
AI0004	LES CLOSEAUX	354
AI0005	LES CLOSEAUX	2 157
AI0006	4 AVENUE CHARLES LINDBERGH	9 193
AI0007	2 AVENUE CHARLES LINDBERGH	14 547
AA0012	9002 RUE DU PONT DES HALLES	1 139
AA0018	RUE DE LA VANNE MIN	175
AA0023	22 RUE DU PONT DES HALLES	21 311
AA0024	5 RUE DU PONT DES HALLES	1 674
AA0025	7 B RUE DU PONT DES HALLES	3 222
AA0026	1 RUE MONDETOUR MIN	7 103
AA0027	RUE DU PONT DES HALLES	7 773
AA0028	RUE DU PONT DES HALLES	4 814
AA0029	RUE DU PONT DES HALLES	1 125
AA0030	RUE DU PONT DES HALLES	9
AA0031	20 RUE DU PONT DES HALLES	2 244
AA0032	16 RUE DU PONT DES HALLES	3 125
AA0033	RUE DU PONT DES HALLES	181
AA0034	RUE DU PONT DES HALLES	242
AA0035	17 RUE DU PONT DES HALLES	593
AA0036	RUE DU PONT DES HALLES	122
AA0037	17 RUE DU PONT DES HALLES	3 428
AA0038	RUE DU PONT DES HALLES	275
AI0038	AVENUE CHARLES LINDBERGH	32
AA0039	13 RUE DU PONT DES HALLES	13 618
AA0041	AVENUE CHARLES LINDBERGH	87
AA0042	RUE DU PONT DES HALLES	493
AA0043	RUE DU PONT DES HALLES	9
AA0044	RUE DU PONT DES HALLES	1
AA0045	9001 RUE DU PONT DES HALLES	453
AA0046	2 RUE MONDETOUR MIN	2 797
AA0047	4 RUE MONDETOUR MIN	3 603
AA0048	9001 RUE BALTARD	4 145
AA0049	RUE BALTARD	293
AA0050	20 AVENUE CHARLES LINDBERGH	12 934
AA0051	AVENUE CHARLES LINDBERGH	1 540
AA0052	AVENUE CHARLES LINDBERGH	4 126
AA0053	AVENUE CHARLES LINDBERGH	382
AA0054	AVENUE CHARLES LINDBERGH	19 042

AA0055	VOIE DES LAITIERES	369
AA0056	VOIE DES LAITIERES	155
AA0057	RUE DU PONT DES HALLES	225
AA0058	ROUTE DE VERSAILLES RN 186	9 311
AA0059	ROUTE DE VERSAILLES RN 186	1 172
AA0060	AVENUE CHARLES LINDBERGH	97
AA0061	ROUTE DE VERSAILLES RN 186	9 553
AA0062	ROUTE DE VERSAILLES RN 186	9 597
AA0063	13 RUE DU PONT DES HALLES	53
AA0064	13 RUE DU PONT DES HALLES	202
AA0065	13 RUE DU PONT DES HALLES	15