

PLAN LOCAL  
D'URBANISME

Ville d'Orly 



# ANNEXES

## RÉGLEMENTAIRES

24/ Périmètre d'étude sur le  
devenir urbain de l'avenue des  
Martyrs de Châteaubriant

*Prescrit le 11/04/2013*  
*Arrêté le 28/05/2019*  
*Approuvé le 25/02/2020*



**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du Conseil municipal ordinaire du 22.11.2012

**Objet : Prise en considération d'un périmètre d'étude sur le devenir urbain de l'avenue des Martyrs de Châteaubriant.**

L'An Deux Mille Douze, le vingt deux novembre, à vingt heures trente, le Conseil municipal, légalement convoqué le quinze novembre deux mille douze, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame JANODET - Maire.

**ETAIENT PRESENTS** : Madame Christine JANODET, Maire

Mesdames, Messieurs les Maire-adjoints  
Philippe MENAGER - Hind BENAÏNI - Ghislaine PATRY - Farid RADJOUH - Pascal PERRIER - Paul FAROUZ - Nathalie BESNIET - Maurice CHAUVET - Jacqueline MARCONI - Jean-François CHAZOTTES - Alain GIRARD.

Mesdames, Messieurs les Conseillers municipaux  
Dahmane BESSAMI - Monique KUCINSKI - Geneviève BONNISSEAU - Josiane DAUTRY - Malikat VERA - Frank-Eric BAUM - Habib HASSOUNI - Odette TERRADE - Pascale SOULARD - Mohammed GHERBI -Thierry ATLAN.

**ETAIENT REPRESENTES**

Monsieur Bakay MEZRHIR représenté par Philippe MENAGER  
Madame Claire CABRERA représentée par Pascal PERRIER  
Madame Catherine GAUTHIER représentée par Farid RADJOUH  
Monsieur Gaston VIENS représenté par Christine JANODET  
Monsieur Denis AZAN représenté par Paul FAROUZ  
Monsieur Chérif ZEKOUANE représenté par Dahmane BESSAMI  
Madame Imène BEN CHEIKH représentée par Hind BENAÏNI  
Madame Nadia EL HADI représentée par Mohammed GHERBI

**ETAIENTS ABSENTS**

Monsieur François PHILIPPON  
Monsieur Mustapha NAIDJA  
Monsieur Abdelkrim HELALA  
Madame Elisa MORMIN

Conformément à l'article L 2121.15 du Code général des collectivités territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

Madame Josiane DAUTRY ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir cette fonction. Elle l'a acceptée.

Monsieur Marc NIVET, Directeur général Adjoint des services de la Ville, qui assistait à la séance, a été désigné adjoint à titre d'auxiliaire.



**Objet : Prise en considération d'un périmètre d'étude sur le devenir urbain de l'avenue des Martyrs de Châteaubriant.**

## **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**VU** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 2122-21 ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 110, L. 111-7 à L. 111-11, L. 121-1, L. 300-1 et suivants ;

**VU** le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 19 décembre 2007, modifié par délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 24 juin 2010 et révisée de manière simplifiée sur le secteur de la zone d'aménagement concerté Calmette par délibération du Conseil municipal d'Orly en date du 17 novembre 2011 ;

**VU** l'étude sur le secteur central Marcel Cachin RD5 / Martyrs de Châteaubriant pour un tissage entre différents quartiers en date du 6 mars 2012 réalisée pour la Ville d'Orly par l'Atelier Ruelle ;

**CONSIDÉRANT** les résultats de l'étude susvisée qui ont mis en exergue que la commune, après le projet de « créer la ville » le long du boulevard urbain, les projets de rénovation urbaine, se trouvait à l'aube d'un temps trois de son projet urbain, celui d'une ville ouverte, maillée, dont le centre urbain se déploie du Fer à Cheval le long du boulevard urbain, mais aussi le long des deux axes Nord-Sud que sont l'avenue Marcel Cachin et l'avenue des Martyrs de Châteaubriant ;

**CONSIDÉRANT** que sur ce dernier axe, partant du Fer à Cheval, tangente de la Pierre au Prêtre, de Calmette, des Tilleuls, d'ANOTERA, s'organise un tissu urbain hétérogène (différents strates du Grand ensemble, franges du quartier pavillonnaire du Bas-Clos, quartier nouveau du Fer à Cheval) avec de nombreux équipements structurants : marché des Terrasses, centre commercial de la Pierre au Prêtre, Caisse d'allocations familiales, centre culturel, centre commercial Orlydis, commerces du Fer à Cheval.

**CONSIDÉRANT** qu'il demeure sur cet axe pouvant gagner en qualité urbaine des espaces interstitiels à investir pour déployer le cœur de ville ;

**CONSIDÉRANT** que le besoin de cohérence entre les diverses études et projets et la nécessité de garantir des marges d'intervention, conduisent à proposer un périmètre d'étude de prise en considération d'une future opération d'aménagement le long de l'avenue des Martyrs de Châteaubriant ;

**CONSIDÉRANT** que ce périmètre (tel qu'il joint en annexe de la présente délibération), comprend l'entrée de ville nord, la place du marché des Terrasses, la place Charles de Gaulle, l'arrière du centre culturel, l'entrée de ville sud, une partie de la frange urbaine du Bas-Clos (de la CAF à l'ex-garage Saint-Christophe), le centre commercial de la Pierre au Prêtre et son parking, l'immeuble ex-Zacchelli), la frange de la rue Pierre Corneille ;

**CONSIDÉRANT** les objectifs de ce périmètre de prise en considération :

- la requalification de l'axe de l'avenue des Martyrs de Châteaubriant dans la perspective de l'arrivée du tramway sur la RD 5 et du déploiement à moyen terme du cœur de ville ;
- la réorganisation du front urbain ouest de l'avenue des Martyrs de Châteaubriant, en particulier la façade de la Pierre au Prêtre dans un prolongement futur du programme de rénovation urbaine et la façade du Bas-Clos eu regard aux opportunités foncières des opérations de construction qui s'y développent.

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L. 111-7 du code de l'urbanisme, ce périmètre de prise en considération ouvre la possibilité à la commune de surseoir 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 dans les conditions fixées aux articles L. 111-8 à L. 111-10 dudit code ;

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L. 111-11 du code de l'urbanisme, la présente décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée ;

**ENTENDU** l'exposé de Madame BENAINI, Adjointe au Maire ;

#### **APRÈS DÉLIBÉRATION :**

**ARTICLE 1 : PREND** en considération le périmètre d'étude sur le devenir urbain de l'avenue des Martyrs de Châteaubriant.

**ARTICLE 2 : APPROUVE** les objectifs de cette prise en considération :

- la requalification de l'axe de l'avenue des Martyrs de Châteaubriant dans la perspective de l'arrivée du tramway sur la RD 5 et du déploiement à moyen terme du cœur de ville ;
- la réorganisation du front urbain ouest de l'avenue des Martyrs de Châteaubriant, en particulier la façade de la Pierre au Prêtre dans un prolongement futur du programme de rénovation urbaine et la façade du Bas-Clos au regard des opportunités foncières des opérations de construction qui s'y développent.

**ARTICLE 3 : APPROUVE** le périmètre de prise en considération tel qu'il figure sur le plan joint en annexe de la présente délibération.

**ARTICLE 4 : 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 dans les conditions prévues aux articles L. 111-7 à L. 111-11 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 5 : MANDATE** Madame la Maire et son Adjointe déléguée pour la bonne exécution des présentes.

**ARTICLE 6 : PRÉCISE** les modalités de publicité de la présente délibération :

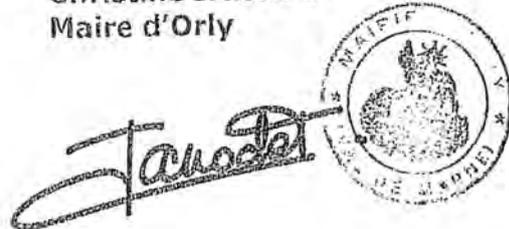
- publication au recueil des actes administratifs de la commune ;
- affichage pendant un mois en mairie d'Orly ;
- mention de cet affichage publié dans deux journaux diffusés à l'échelle du département ;

- mise à disposition du public au Service de l'urbanisme ;
- annexion au plan local d'urbanisme (parties des annexes informatives) par arrêté de Madame la Maire.

**ARTICLE 7 : DÉCIDE** d'adresser à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne et à la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement en son Unité territoriale du Val-de-Marne, ampliation de la présente délibération.

Fait et délibéré en séance du 22.11.2012

Pour extrait conforme  
Christine JANODET  
Maire d'Orly



Composant le Conseil	35
En exercice	35
Présents	23
Représentés	8
Absents	4
Vote pour	27
Vote contre	0
N'a pas pris part au vote	0
Abstention	4

Certifié exécutoire  
compte tenu de la réception  
en Préfecture  
le 03 DEC 2012  
de la publication  
le 07 DEC 2012

**Accusé de réception préfecture**

Objet de l'acte : Prise en considération d'un périmètre d'étude sur le devenir urbain de l'avenue des Martyrs de Châteaubriant.

Date de transmission de l'acte : 03/12/2012

Date de réception de l'accusé de réception : 03/12/2012

Numéro de l'acte : D-URB-2012-089 ( [voir l'acte associé](#) )

Identifiant unique de l'acte : 094-219400546-20121122-D-URB-2012-089-DE

Date de décision : 22/11/2012

Acte transmis par : Laurence FAROCHE

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme  
2.2. Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols



**PRISE EN CONSIDERATION  
 D'UN PERIMETRE D'ETUDE SUR  
 L'AVENUE DES MARTYRS DE  
 CHATEAUBRIANT**

Orientation :	E N
Échelle :	1/x
Source :	PLU, Ville d'Orly, juin 2012

— Périmètre de prise en considération d'un secteur d'étude sur l'avenue des Martyrs de Châteaubriant dans lequel un sursis à statuer peut être opposé à toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'opération d'aménagement dans les conditions prévues aux articles L. 111-7 à L. 111-11 du code de l'urbanisme