

2025/



DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE VILLE DE RIS-ORANGIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉLIBÉRATION N°2025/030

**Objet : Lancement de la procédure de révision générale du Plan
Local d'Urbanisme de Ris-Orangis « Habiter la Terre »**

Séance du lundi 10 février 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 10 février, à 18 h 30, les membres composant le Conseil municipal de Ris-Orangis, régulièrement convoqués par courrier en date du mardi 4 février 2025, se sont réunis au nombre de 26, dans la salle Emile Gagneux, 60 rue Albert-Rémy, sous la présidence de Monsieur Stéphane Raffalli, Maire, Conseiller départemental de l'Essonne.

Nombre de membres

En exercice : 35
Présents à la
séance : 26
Excusés
représentés : 7
Absents : 2

*1 Arrivée à 18h32 au cours de
l'appel

*2 Arrivée à 18h35 avant le vote
du point n°2 inscrit à l'ordre du
jour et repartie à 20h29 avant le
vote du point n°5 en confiant son
pouvoir à S. Mercieca

*3 Arrivé à 18h35 avant le vote du
point n°2 inscrit à l'ordre du jour

*4 Arrivé à 18h37 avant le vote
du point n°2 inscrit à l'ordre du
jour

*5 Arrivée à 18h40 avant le vote
du point n°3 inscrit à l'ordre du
jour

*6 Arrivé à 18h45 avant le vote du
point n°3 inscrit à l'ordre du jour

*7 Représentée par F. Deraedt
jusqu'à son arrivée à 18h46. A
pris personnellement part au vote
à compter du point n°3 inscrit à
l'ordre du jour

*8 Arrivé à 18h48 avant le vote du
point n°4 et reparti à 20h46 avant
le vote du point n°7 inscrit à
l'ordre du jour

Hôtel de ville

Place du Général-de-Gaulle
91130 Ris-Orangis
T. 01 69 02 52 52
F. 01 69 02 52 53
Contact@ville-ris-orangis.fr

Étaient présents Mesdames et Messieurs les Conseillers Municipaux :

Stéphane Raffalli, Gilles Melin, Aurélie Monfils*¹,
Marcus M'Boudou, Souad Medani, Fabrice Deraedt,
Véronique Gauthier, Serge Mercieca, Annabelle
Mallet, Siegfried Van Waerbeke, Sémira Le Querec,
Noureddine Siana*⁶, Josiane Berrebi, Denise
Poezevara, Sylvie Deforges, Omar Abbazi*³, Valérie
Marion*⁷, Jean-Paul Monteiro Teixeira, Dounia Lebig*⁵,
Nejla Toptas*², Sofiane Seridji*⁸, Christian Amar Henni,
José Peres*⁴, Christine Tisserand, Erick Couturier,
Yvrose Jameau

Excusés représentés :

Kykie Basseg à Souad Medani, Claudine Cordes à
Gilles Melin, Jérémy Kawouk à Marcus M'Boudou,
Pierrick Brousseau à Aurélie Monfils, Nicolas Fené à
Sofiane Seridji, Sandanakichenin Djanarthany à
Christian Amar Henni, Laurent Stillen à Christine
Tisserand

Absents :

Séverin Yapo, Claude Stillen

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et
peuvent délibérer valablement, en exécution de l'article L 2121-
17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

2025/

Ville de
Ris-Orangis
Conseil municipal du
lundi 10 février 2025
DÉLIBÉRATION
N°2025/030

Objet : Lancement de la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Ris-Orangis « Habiter la Terre »

Urbanisme

LE CONSEIL,

SUR proposition de Monsieur Stéphane RAFFALLI, Maire, Conseiller départemental de l'Essonne,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-31 à L.153-33,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouvellement Urbain (dite SRU),

VU la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (dite ENL),

VU la loi n°2010-78 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle II),

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,

VU le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012,

VU la loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (dite ALUR),

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 (dite climat et résilience),

VU la délibération du Conseil Régional n° CR 2021-067 du 17 novembre 2021 portant mise en révision du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF) en vue de l'élaboration d'un SDRIF environnemental ou SDRIF-E,

VU la délibération du Conseil Régional n° CR 2023-028 du 12 juillet 2023 portant arrêt du projet du SDRIF-E,

VU la délibération du Conseil Régional en date du 19 juin 2014 approuvant le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 décembre 2007, modifié le 22 juin 2012, le 28 mai 2015, et révisé le 21 février 2019,

VU l'avis favorable du Bureau municipal,

2025/

VU l'avis de la Commission Aménagement, Cadre de vie, Ecologie en date du 29 janvier 2025,

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Ris-Orangis a été approuvé le 20 décembre 2007 et qu'il a fait l'objet depuis cette date de plusieurs procédures d'adaptation, dans le respect de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), afin d'intégrer différents projets sur le territoire tels que la création de 60 logements sociaux sur le site de l'ancienne gendarmerie au sud du quartier du Plateau ou la maison d'accueil spécialisée pour personnes polyhandicapées à l'angle de la rue Brossolette et de l'avenue de l'Aunette, et l'aménagement des cheminements au sein du Bois Saint-Eutrope par l'Agence des Espaces Verts,

CONSIDERANT que de nouvelles évolutions législatives sont intervenues, impliquant la nécessité d'engager une procédure de révision générale en 2015, dont le PLU nouvelle génération a été approuvé le 21 février 2019, avec un projet de territoire ambitieux et durable, qui s'appuie sur ses atouts patrimoniaux et sur une volonté forte de définir les contours d'un modèle d'écologie urbaine, posant les premières fondations d'une future Ecopolis,

CONSIDERANT que la vision de la ville habitable portée par la Municipalité depuis ces vingt dernières années est incarnée par les réalisations concrètes suivantes : la création de 6,7 ha de jardins familiaux, d'une ferme de 6 ha en agriculture biologique sur un espace de 12 ha, de l'aménagement d'une coulée verte reliant la forêt de Sénart au Bois de Saint-Eutrope ou encore du projet de renaturation des berges de Seine, du développement de la géothermie sur le plateau qui chauffe aujourd'hui plus de 2 000 logements et de nombreux équipements publics, d'un deuxième puits qui alimente les logements de la ZAC des Docks, d'un troisième puits en voie d'achèvement dans le bas de la Ville,

CONSIDERANT que la crise sanitaire de 2020 provoquée par la pandémie de Covid-19 a amplifié l'ambition écologique de Ris-Orangis par la volonté de structurer une politique de bifurcation écologique systémique au cœur des politiques publiques, et que, en plus des réponses sanitaires immédiates apportées par la Commune comme la création de l'atelier de fabrication des masques, la Municipalité a déployé plusieurs outils visant à expérimenter et à poser les bases de cette politique,

CONSIDERANT que la réalisation des Etats généraux de la Covid-19 pour accueillir les doléances des habitants, la mise en œuvre de l'expérience de démocratie participative « Où atterrir » avec les équipes du sociologue Bruno Latour, le déploiement de l'expérimentation ZAN sur un financement de l'Ademe, ou encore l'engagement de la commune dans le référentiel Climat Air Energie sont les outils de cette trajectoire,

CONSIDERANT que sur l'expérimentation ZAN, la Ville s'est engagée avec la volonté d'interroger son projet de territoire au regard de la qualité des sols,

CONSIDERANT que la ville de Ris-Orangis compte parmi les 22 lauréats de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Objectif ZAN » lancé par l'ADEME en 2022, et que, le projet en partenariat avec le Cerema et le bureau d'études Sol Paysage, porte sur le volet A de l'AMI dit « Planification Urbaine » qui consiste à élaborer un PLU ZAN basé sur la connaissance des sols,

2025/

CONSIDERANT que dans le cadre de cette expérimentation, une analyse urbaine a été réalisée selon une méthode développée par le Cerema dite de « Diagnostic territorial croisé » afin d'établir, sur la base des données existantes (MOS Ile-de-France, Copernicus, Référentiel régional pédologique...), une carte sur laquelle sont identifiées les zones à enjeux de la Commune ayant un potentiel de renaturation, de densification, et les zones à préserver,

CONSIDERANT que plus de 160 points de sondages pédologiques ont été réalisés sur le territoire rissois pour cartographier les sols et en donner une connaissance précise de leur qualité (carte pédologique, carte d'anthropisation, multifonctionnalité des sols) afin de pouvoir repenser l'aménagement de l'ensemble de la Commune,

CONSIDERANT que dans le cadre d'une démarche de recherche et de développement, la ville en partenariat avec Sol Paysage a prolongé l'expérimentation au travers de l'AMI « Sol ZAN » porté par Gis Sol en effectuant 200 observations pédologiques supplémentaires pour établir une cartographie des sols au 1/10 000^e,

CONSIDERANT que ces données deviennent un facteur déterminant et essentiel dans la stratégie du développement local, que la prise en compte des sols va bien au-delà de la considération purement surfacique, et que le sol doit être considéré comme une ressource à part entière dans une vision tridimensionnelle car il assure d'une part des fonctions écologiques essentielles dans l'écosystème, au bénéfice du vivant et de l'espèce humaine et d'autre part des services déterminants pour l'habitabilité du territoire (service d'approvisionnement, de régulation de la qualité de l'eau, régulation des crues, de régulation du climat, récréatifs, culturels),

CONSIDERANT que les données de l'expérimentation doivent permettre un changement de paradigme de la planification urbaine, qui intègre :

- la préservation des sols naturels et pseudonaturels de la ville telle que les jardins des zones pavillonnaires, la ZAC de la Ferme d'Orangis, le parc de Dranem,
- l'orientation des projets selon les qualités multifonctionnelles des sols telle que les terres à proximité de la gare d'Orangis, la Mare à Pilâtre, le Pré aux Vaches, les friches agricoles du Bois de l'Epine,
- l'identification des zones à enjeux pour la renaturation telle que le projet de renaturation des berges de Seine et le projet du Cœur de Ville
- l'identification des zones à enjeux pour la densification telle que la friche Blédina ou encore la friche Buffalo,

CONSIDERANT qu'outre le sol, la Ville s'est également engagée dans la démarche labellisée Territoire Engagé Climat-Air-Énergie par délibération en date du 13 février 2023, qui est un outil de structuration de sa politique environnementale dans un processus d'amélioration continue,

CONSIDERANT que dans cette continuité, la Ville élabore un Atlas de la biodiversité communale (ABC), qui répond à plusieurs objectifs :

- cartographier ses habitats naturels,
- dresser l'inventaire des espèces végétales et animales sur son territoire,
- intégrer la préservation de la biodiversité au cœur des documents d'urbanisme et de la politique d'aménagement (continuité écologique, plan de gestion...),

2025/

CONSIDERANT qu'enfin la mise en œuvre d'une politique environnementale globale de territoire doit prendre en compte le développement des mobilités collectives (la transformation de la ligne 402 en bus à haute performance TZEN 4, l'arrivée du T12) et des mobilités douces (le développement du vélo, des chemins pédestres), le lien avec la santé (la qualité de l'air, les espaces verts, renaturation des berges de Seine, l'alimentation locale), le besoin de relocaliser de l'emploi par le développement économique et industriel. Cette politique environnementale concerne l'ensemble des politiques publiques par son caractère systémique (se loger, se déplacer, se nourrir, consommer, produire, ou encore travailler), qui seront requestionnés dans le cadre de la présente procédure de révision générale,

CONSIDERANT par ailleurs, des secteurs liés à des projets d'aménagement nécessitent également une procédure de révision du PLU :

- le « Parc de la Theuillerie » sur 3,6 hectares dans le cadre du projet de requalification du pôle gare de Grigny Centre et notamment pour les besoins de créer une piste cyclable impactant à la marge la périphérie d'un Espace Boisé Classé (EBC),
 - des secteurs qui feront l'objet de mutation notamment sur le Bas de la Ville, la fermeture récente du site ANTARGAZ, situé en limite de Grigny et grevé d'une servitude de Plan de Prévention des Risques Technologiques libérera plus de 28 000 m² de foncier. Une réflexion doit être engagée sur l'opportunité de mutation et le devenir du site. Il y a également le foncier voisin de la friche dite « Blédina » récemment acquise par un propriétaire privé qui sera requestionné dans le cadre de la présente procédure de révision de PLU pour requalifier l'entrée de ville,
 - le secteur composé des deux friches de l'ex site LU-DANONE et de l'hippodrome pour lequel la commune s'attachera à concrétiser un zonage de projet dans la continuité des études réalisées depuis l'approbation du PLU. Actuellement, ce foncier en friche fait l'objet de pourparlers avec l'Etat dans le cadre du dispositif national 50 sites clés en main France 2030 et avec le club sportif Paris Saint Germain (PSG) pour la réalisation de son futur stade et de ses aménités,

CONSIDERANT nos nouvelles priorités impliquant un réexamen systématique pour adapter les projets urbains face aux changements climatiques, de l'envergure des études menées ainsi que des futurs aménagements et de leurs impacts sur le projet de territoire de Ris-Orangis, il est nécessaire de réactualiser les orientations stratégiques du PADD, par une révision générale du PLU, conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que la présente procédure de révision générale vise à :

- Redéfinir les orientations stratégiques du projet de territoire de la commune de Ris-Orangis, qui devront s'appuyer sur les études issues de l'AMI ZAN conformément à l'esprit de l'article 192 de la loi Climat et Résilience, dans le respect des principes de développement durable et d'aménagement responsable, tout en répondant aux demandes sociales de logement et d'emploi,
- Permettre la réalisation de projets entrant dans le champ d'application de la révision, notamment sur des secteurs en espace boisé classé,
- Intégrer les évolutions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, notamment la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021,

2025/

- Mettre en compatibilité le PLU avec les documents supra-communaux, dont notamment :
 - Le Schéma Directeur Environnemental de la Région Ile-de-France (SDRIF-E),
 - Le Plan de Déplacement de Région Ile de France (PDUIF),
 - Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE),

CONSIDERANT que la procédure de révision générale de PLU est régie à l'article L.153-32 du Code de l'Urbanisme qui dispose que cette procédure est prescrite par le Conseil municipal et qu'elle s'effectue selon les modalités définies aux articles L.153-31 à L.153-33 du même Code,

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la procédure de révision générale du Plan Local d'urbanisme fera l'objet d'une concertation qui se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet et ce jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet, et qui devra également tirer le bilan de la concertation,

CONSIDERANT les modalités obligatoires mises en œuvre dans le cadre de la procédure de révision :

- Mise à disposition en mairie, au service urbanisme, d'un dossier présentant le projet de révision générale,
- Mise à disposition en mairie, au service urbanisme, d'un registre ou d'un cahier de concertation permettant de consigner les observations pendant les jours et aux horaires habituels d'ouverture du service au public,
- L'adresse générique du service est à la disposition du public pour recueillir leurs observations durant cette concertation,

CONSIDERANT les modalités supplémentaires proposées par la commune de Ris-Orangis :

- Organisation de deux réunions publiques,
- Parution de deux articles dans la gazette communale,
- Parution de deux articles sur le site Internet de la commune.

CONSIDERANT que la Municipalité mobilisera, plus encore, des outils de démocratie participative à l'instar des méthodes déjà engagée lors de l'élaboration de ses projets (Eco-quartier des Docks de Ris, Parc de la Theuillerie, Cour Oasis de l'école Orangis, préfiguration d'aménagement du Pré aux vaches, collectif « Où atterrir » avec Bruno Latour et Etats Généraux de la Covid-19),

CONSIDERANT que conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, avant son approbation en conseil municipal,

APRÈS DÉLIBÉRATION

PRESCRIT la révision générale du PLU.

AUTORISE Monsieur le Maire à saisir l'autorité environnementale.

DECIDE d'inscrire au budget un financement pluriannuel de cette révision générale du PLU.

AUTORISE Monsieur le Maire à solliciter une dotation auprès de l'Etat pour les dépenses engagées par la procédure de révision générale.

2025/

DEMANDE, conformément à l'article L.132-5 du Code de l'urbanisme, une mise à disposition gratuite des services de l'Etat pour assister la commune dans le suivi de la procédure.

PRECISE conformément à l'article L.132-7 du Code de l'urbanisme que la présente délibération sera transmise et notifiée :

- A Madame la Préfète du département,
- Au Président du conseil régional,
- Au Président du conseil départemental,
- Au Président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains,
- Au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLH,
- A la chambre de commerce et de l'industrie territoriale,
- A la chambre des métiers,
- A la chambre d'agriculture,
- Au gestionnaire d'infrastructure ferroviaire.

PRECISE, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, que la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage en mairie pendant un mois,
- d'une diffusion dans un journal départemental,
- d'une publication au recueil des actes administratifs.

Le Maire certifie sous sa responsabilité

Le caractère exécutoire de cet acte :

Transmis en Préfecture

le : 25 FEV. 2025

Publié le : 26 FEV. 2025

Notifié le :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours

Devant le Tribunal Administratif de Versailles

Dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification.

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour expédition conforme

Stéphane Raffalli

Maire de Ris-Orangis

Conseiller départemental de l'Essonne

Signé électroniquement par :

STEPHANE RAFFALLI

Le 20/02/2025 à 16:26

