

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice.....	33	-----
Présents.....	23	Séance n° 5
Représentés.....	10	-----
Absent	0	

DELIBERATION N° 2022DEL-DAU-96

Le 08 décembre 2022 à 19h00, les membres composant le Conseil municipal de Chevilly-Larue se sont réunis en salle Joséphine Baker, 4 rue du Stade à Chevilly-Larue, sous la présidence de Madame Stéphanie Daumin, Maire, par suite d'une convocation en date du 02 décembre 2022.

Sont présents :

Stéphanie DAUMIN, Barbara LORAND-PIERRE ; Laurent TAUPIN, Patrick BLAS, Renaud ROUX, Régine BOIVIN, Paule ABOUDARAM, Michel JOLIVET, Alain PETRISSANS, Armelle DAPRA, Jean-Roch COGNET, Nathalie CHARDAIRE, Matthias DESCHAMPS, Hadi ISSAHNANE, Brice LE ROUX, Amel MATOUK, Noélie ODONNAT, Sylvain MAILLER, Marie FRANCOIS, Yacine LADJICI, Geneviève GLIOZZO, Alain FRYDMAN, Sylvie DUBY.

Absents ayant donné procuration :

Hermine RIGAUD, représentée par Laurent TAUPIN ;
Nora LAMRAOUI-BOUDON représentée par Barbara LORAND-PIERRE ;
Philippe KOMOROWSKI représenté par Brice LE ROUX ;
Nathalie TCHENQUELA-GRYMONPREZ représentée par Sylvain MAILLER ;
Murielle DESMET représentée par Patrick BLAS ;
Olivier LAVERDURE représenté par Armelle DAPRA ;
Boukouya FOFANA représenté par Hadi ISSAHNANE ;
Safia RIZOUG représentée par Renaud ROUX ;
Beverly ZEHIA représentée par Yacine LADJICI ;
Stéphane DA SILVA représenté par Sylvie DUBY ;

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.

La Présidente ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

Hadi ISSAHNANE est désigné pour remplir cette fonction.

OBJET :

DEBAT SUR L'AVANT-PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU FUTUR PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

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 L101-1 à L101-3, L134-2, L151-5, L153-12 à L153-13, R153-2 ;

Vu le schéma directeur de la Région Ile-de-France approuvé par le décret no 2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

Vu le plan de déplacement urbain de la Région Ile-de-France approuvé par délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France le 19 juin 2014 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 octobre 2013 ;

Vu le projet de schéma de cohérence territorial métropolitain arrêté par délibération du conseil métropolitain du Gand Paris en date du 24 janvier 2022 ;

Vu le plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne approuvé par arrêté préfectoral en date du 12 novembre 2007 ;

Vu le plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 novembre 2018 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques prévisibles d'inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain dans le département du Val-de-Marne ;

Vu le plan climat air énergie métropolitain approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du Grand Paris en date du 12 novembre 2018 ;

Vu le plan de prévention du bruit dans l'environnement approuvé par du Conseil Métropolitain du Grand Paris en date du 4 décembre 2019 ;

Vu le projet partenarial d'aménagement du Grand Orly signé le 28 janvier 2020 ;

Vu la délibération du Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2021 portant prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de CHEVILLY-LARUE, approuvé le 30/01/2007, modifié le 20/09/2011 et révisé le 27/03/2012, actuellement en vigueur et notamment le projet d'aménagement et de développement durables ;

Considérant que le projet d'aménagement et développement durables (PADD) définit au titre de l'article L151-5 du code de l'urbanisme, les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, et les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques,

l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre et ses vingt-quatre communes membres ;

Considérant que l'avant-projet d'aménagement et de développement durables tel qu'il est joint à la présente délibération, se structure autour de deux orientations générales déclinées en 6 objectifs :

- Améliorer et apaiser les conditions de vies des habitantes et des habitants :
 1. Penser la ville par ses « vides » : des lieux et des espaces vivants, naturels, agréables et pacifiés ;
 2. Permettre de se loger dignement : des logements de qualité pour toutes et tous ;
 3. Favoriser la ville des proximités : le vivre ensemble et la réponse à la diversité des besoins ;

- Anticiper et adapter le territoire de demain
 1. Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux ;
 2. Porter une programmation économique productive, attractive et durable : des savoir-faire locaux aux filières économiques stratégiques ;
 3. Faciliter et renforcer les mobilités : un maillage de transports en commun en développement et des coupures urbaines à résorber ;

Considérant que l'avant-projet d'aménagement et de développement durables a été bâti autour de deux fils directeurs :

- Combattre et s'adapter au dérèglement climatique ;
- Garantir un territoire pour toutes et pour tous ;

Considérant qu'au titre de l'article L153-12 du code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein de du Conseil territorial et des Conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Considérant les orientations du projet de ville actuellement poursuivis :

- En l'absence de régulation sur le prix des ventes immobilières, l'attractivité du territoire métropolitain entraîne des dynamiques spéculatives sur le prix du foncier et donc sur le coût de l'immobilier, à l'origine d'une crise du logement sans précédent.

- Cette même attractivité dans un territoire déjà très urbanisé engendre une densification des espaces et ne saurait se poursuivre indéfiniment sans nuire à la qualité de vie de ses habitants.

- Cette dynamique de densification entre en conflit avec l'objectif de préservation des espaces naturels, des espaces de pleine terre et de désimperméabilisation des sols.

- La forte attractivité de la ville pour les projets de promotion immobilière entraîne une mise en tension du secteur pavillonnaire, que la commune s'est évertuée à contenir notamment par un dialogue soutenu avec les promoteurs et l'élaboration en cours d'une charte qualité construction

- Le principal outil de maîtrise l'évolution des prix de l'immobilier à disposition des communes, est la production de logements diversifiés permettant de répondre aux besoins de l'ensemble des Chevillais et d'assurer la possibilité de réaliser des parcours résidentiels complets sur la commune. La commune s'évertue également à maîtriser les prix de commercialisation des logements au sein des ZAC (logements à prix maîtrisés). La charte qualité construction dont l'élaboration est en cours constituera également un outil qui permettra de mieux maîtriser les prix de vente dans le diffus
- Il est nécessaire de repenser les déplacements en mode doux et automobiles à l'aune de l'arrivée de ces transports structurants. La commune a à cet effet engagé l'élaboration d'un schéma des liaisons douces à l'échelle de la ville et une réflexion sur la mise en sens unique de certaines voies.
- La réponse aux besoins en commerces des Chevillais doit être renforcée à travers le développement de polarités commerciales en opposition à leur dispersion sur le territoire communal. La complémentarité de ces commerces de proximité avec l'offre proposée par les grandes polarités situées à proximité telles que Belle Epine est travaillée.
- La protection et mise en valeur du patrimoine historique architectural et paysager de la commune est essentiel. A Chevilly-Larue, cet objectif se traduira par la création d'un square en cœur de ville, la création de plusieurs squares et d'espaces piétonniers végétalisés au sein de l'ecoquartier des Portes d'Orly, de l'ouverture au public du parc du monastère Notre-Dame de la Charité.

Après avis de la commission municipale ;

Ayant entendu son rapporteur, M. Jean-Roch COGNET ;

Après en avoir délibéré ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Par 27 voix pour / 6 abstentions (Yacine LADJICI, Geneviève GLIOZZO, Alain FRYDMAN, Beverly ZEHIA, Sylvie DUBY et Stéphane DA SILVA) ;

Article 1 : prend acte du débat qui s'est tenu en son sein relatif aux orientations générales de l'avant-projet d'aménagement et de développement durables sous la présidence de Madame la Maire.

Article 2 : souhaite à l'issue de ce débat attirer l'attention du Grand-Orly Seine Bièvre sur :

- Les points de convergence suivants :
 - Promouvoir des espaces publics partagés et à vivre – création de places, squares, marchés
 - Faciliter les déplacements de courte distance
 - Mettre en valeur les grands paysages/ développer la présence de la nature en ville et de la biodiversité
 - Répondre aux besoins de logement de tous et toutes
 - Développer un urbanisme équilibré et respectueux, et œuvrer pour la qualité de tous les logements
 - Favoriser le vivre ensemble
 - Ville mixte vivante et dynamique
 - Maintenir un tissu économique productif
 - Accueillir des emplois et de la formation.

- Les points nécessitant d'être développés :
 - Contenir les effets de densification urbaine et de renchérissement des prix de l'immobilier aux abords des stations de métro, et veiller à renforcer les effets de transition douce entre les nouvelles constructions et les constructions environnantes, notamment dans les secteurs pavillonnaires.
 - Consolider la préservation des quartiers pavillonnaires comme un impératif absolu. La valeur patrimoniale et environnementale du tissu pavillonnaire doit être intégrée aux documents d'urbanisme, celui-ci constituant un îlot de fraîcheur et d'infiltration des eaux de pluie à renforcer.
 - Réduire les volumétries et les emprises au sol des futures constructions le long des grands axes, afin d'en adoucir les effets de transition urbaines avec les constructions alentours et de participer à un urbanisme apaisé.
 - Renforcer le maillage vert et piéton entre les îlots de fraîcheur existants à ouvrir au public (ex. parc de la congrégation) ou à créer (ex. jardin public du cœur de ville, déminéralisation de certains espaces publics), afin de conforter l'appropriation de ces espaces par la population, notamment lors d'épisodes climatiques extrêmes.
- Les points nécessitant d'être territorialisés :
 - Domaine du monastère Notre-Dame de la Charité : l'ouverture du parc aux Chevillais-es et l'installation de la mairie dans une aile de bâtiment appellent à réfléchir les perspectives visuelles vers la place de l'église et le parvis du théâtre ainsi que les cheminements piétons, ouvrant une réflexion sur la transition entre le quartier historique, le secteur Chevilly et le secteur Larue, en prolongeant l'esprit village existant autour de l'église vers le secteur administratif et culturel.
 - Carrefour De-Gaulle Mermoz : la dimension aujourd'hui essentiellement routière doit évoluer pour laisser davantage d'espace aux usages piétons, cycles, et espaces verts, et renforcer sa capacité à y structurer une polarité commerciale.
 - Cœur de ville : dans la poursuite du travail engagé, offrir une profondeur au cœur de ville en se réappropriant des espaces aujourd'hui pensés comme des arrière-cours (ex. rue de Béarn) ou actuellement fermés au public (ex. Domaine de la CCAS), pour offrir aux Chevillais de nouveaux itinéraires de ballade au sein de nouveaux espaces publics arborés et végétalisés.

Fait et délibéré en séance,
Les jour, mois et an susdits.

Madame la Maire,
Stéphanie Daumin,



Certifié exécutoire compte tenu
de sa réception en Préfecture
par télétransmission le **14 DEC. 2022**
et sa publication le **14 DEC. 2022**