



VILLE DE
CHOISY-LE-ROI

Direction Générale

N° 23.007

Département du Val de Marne
Mairie de Choisy-le-Roi

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Conseil Municipal

Séance du Mercredi 8 février 2023

Conseillers en exercice 43
Présents 28
Représentés 12
Absents 3

Votes
Pour
Contre
Abstention

PREND ACTE

Le huit février deux mille vingt-trois à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le-Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le 1^{er} février 2023, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, Salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Tonino PANETTA, Maire.

Étaient présents :

M. Mmes. : PANETTA Tonino, ID ELOUALI Ali, OSTERMEYER Sushma, COELHO Vasco, BRULANT Marina, DRUART Frédéric, FRANCISOT Amandine, LAJILI Yamina, HACHE Bénédicte, FONDENEIGE Matthias, FONTAINE Sabrina, SAYADI Walid, GAULIER Danièle, THIAM Moustapha, SASU Hancès, GARROUT Karim, COHEN Rachel, DIMNET Jocelyne, LORES Monique, BANCE Stéphane, HABI Hacène, CHALBI Yacin, BOURVEN Julien, DESROCHES Damien, MARTIN Mélisande, AOUMMIS Hassan, FOURNIAUD Martine, , GUILLAUD BATAILLE Fabien

Étaient représenté-e-s :

| | |
|---------------------------|--------------------------------------|
| M.MARQUES Henrique | mandat à M. COELHO Vasco |
| M CHIRRANE El arbi | mandat à M. FONDENEIGE Matthias |
| Mme FADLI Hafida | mandat à M. CHALBI Yacin |
| M. OMRANE Alain | mandat à M. ID ELOUALI Ali |
| Mme BEZACE Mathilde | mandat à Mme HACHE Bénédicte |
| M. BOLLE DALLIAH Kristian | mandat à M. BANCE Stéphane |
| Mme LANTERNIER Lucie | mandat à FRANCISOT Amandine |
| Mme OZCAN Canan | mandat à LAJILI Yamina |
| Mme FOURNIER Laura | mandat à Mme GAULIER Danièle |
| Mme DESPRES Catherine | mandat à M. GUILLAUD BATAILLE Fabien |
| M. BALIAS Thierry | mandat à Mme FOURNIAUD Martine |
| M. ESSONE MENGUE Terence | mandat à M AOUMMIS Hassan |

Étaient absents : M. Mme BENKAHLA Malika, HUTIN Sébastien, LEMOINE Nathalie.

Secrétaire de séance : M Damien DESROCHES

Certifié exécutoire compte tenu
de sa transmission au
contrôle de légalité de la
Préfecture de Créteil le

..... 15 FEV. 2023

de la publication le

..... 15 FEV. 2023

O B J E T

Débat sur l'avant-projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)

Débat sur l'avant-projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)

LE CONSEIL,

Ouï, l'exposé de Monsieur le Maire,

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

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 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 l'arrêté préfectoral du 1er août 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain 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 Choisy-le-Roi approuvé le 10/10/2012, modifié le 22/03/2013, le 24/09/2014, le 30/09/2015, le 16/12/2015, 25/02/2020 et en dernier lieu le 19/10/2022 avec notamment son projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la modification du PLU n°7, lancée par délibération du 18 mai 2022,
Vu l'avis de la Commission urbanisme, logement, développement durable, nature en ville, propreté de la commune de Choisy-le-Roi en date du 13 Janvier 2023,

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 l'avant-projet d'aménagement et de développement durables tel qu'il est joint à la présente délibération, qui se structurent 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 et les enjeux du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme de la commune de Choisy-le-Roi actuellement en vigueur ;

Considérant les orientations du projet de ville approuvées à travers la modification n°6 du PLU :

- 1. Introduction de la notion de « pleine terre » (aujourd'hui inexistante) dans l'article 13 du règlement du P.L.U. permettant d'imposer la conservation ou la création d'espaces plantés qualitatifs, mais aussi de réduire la constructibilité des parcelles.
- 2. Introduction de différents outils règlementaires permettant d'imposer de nouvelles plantations s'inscrivant dans la démarche globale de la place de l'arbre en ville.
- 3. Création et introduction « d'espaces paysagers protégés » délimités sur le plan de zonage afin de sanctuariser les cœurs d'îlots paysagers existants ainsi que des « terrains urbains cultivés » à protéger.
- 4. Création d'une annexe végétale intégrée au lexique du règlement du P.L.U. ayant pour objectif d'accompagner les pétitionnaires dans leurs choix et de privilégier des essences correspondant à la biodiversité locale, excluant les espèces indigènes et invasives.
- 5. Création d'un inventaire des arbres remarquables et alignement d'arbres à protéger.
- 6. Création d'une OAP « Nature en ville » portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysages, des continuités écologiques, etc...
- 7. Introduction d'un nouvel article dans le règlement (Article 15) relatif aux obligations imposées en matière de performances énergétiques environnementales, précisant les obligations en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, la collecte des déchets, les matériaux ou encore l'acoustique des bâtiments.

Considérant les orientations du projet de ville actuellement poursuivies à travers la modification n°7 du PLU :

- 1. La mise en cohérence des règles du PLU avec le projet NPRU du quartier sud de Choisy-le-Roi pour la ZAC des Navigateurs-Cosmonautes ;
- 2. Adaptations règlementaires d'articles du PLU avec notamment l'harmonisation de quelques hauteurs des constructions le long de l'axe de la RD5 ;
- 3. Création d'une « charte de la construction neuve » intégrée aux annexes du règlement du PLU ;
- 4. Identification du patrimoine bâti à protéger avec notamment l'enrichissement de la liste existante des bâtiments dits remarquables ;
- 5. Mise en cohérence du zonage du PLU avec le classement en Espace Naturel Sensible par le département de la partie choisyenne du parc interdépartemental des sports avec la création d'une annexe au PLU intégrant la délibération départementale portant sur la création d'un ENS ;
- 6. Introduction de nouvelles dispositions dans l'article 2 du règlement du PLU pour protéger et encadrer les commerces implantés en rez-de-chaussée ;

DÉLIBÈRE

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 Monsieur le Maire.

Article 2 - Souhaite à l'issu de ce débat attirer l'attention du Grand-Orly Seine Bièvre sur la nécessité d'intégrer, sur son territoire communal, à travers l'élaboration du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) les éléments de la modification n°6 et n°7 du PLU de la commune de Choisy-le-Roi,

Article 3 - Précise les modalités de publicité de la présente délibération :

- Publication
- Affichage pendant un mois en mairie de Choisy-le-Roi
- Transmission au représentant de l'Etat

Article 4 - La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au contrôle de légalité, de sa publication sur le site internet de la ville www.choisyleroi.fr

Le tribunal administratif de Melun peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Fait et délibéré en séance du 8 février 2023

Pour extrait conforme,
Tonino PANETTA
Maire de Choisy-le-Roi

