

Registre des Délibérations du Conseil Municipal

SEANCE du 24 NOVEMBRE 2022

**OBJET MIS  
EN DELIBERATION**

**N° 2022-105**

**NOMBRE DE MEMBRES  
COMPOSANT LE CONSEIL  
MUNICIPAL 35**

**Présents..... 29  
Représentés 6  
Absents..... 0**

Le 24 novembre 2022 à 19h00 les membres du Conseil Municipal de la ville du KREMLIN-BICETRE se sont réunis en l'hôtel de ville dans la salle du conseil municipal sous la présidence de Monsieur LAURENT, Maire, pour y tenir la séance à laquelle ils ont été convoqués, individuellement et par écrit, le 10 novembre 2022.

Membres présents :

M. LAURENT, M. DELAGE, Mme FOURCADE, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. HEMERY, Mme MUSEUX, Mme AZZOUG, , Mme ETIENNE, M. RAYMOND, Mme BOCABEILLE, M. EDET, Mme BADOE, Mme BASSEZ, Mme BRICOUT, Mme COURDY, Mme THIAM, M. TRAORE, M. BOUFRAINE, M. KHIAR, Mme DEFRANCE, M. BANBUCK, M. CHAPPELLIER, Mme HARTMANN, M. RUGGIERI, Mme CHIBOUB, Mme COUTO, Mme EL KRETE, M. ZINCIROCLU.

Membres représentés :

M. HASSIN par M. DELAGE  
M. TAPA par Mme AZZOUG  
M. GIBLIN par M. KHIAR  
Mme ALESSANDRINI par Mme HARTMANN  
M. NICOLLE par M. BANBUCK  
M. BELAINOUSSI par M. CHAPPELLIER

Secrétaire de séance : Madame THIAM

**OBJET MIS EN DELIBERATION :**

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

Monsieur Frédéric RAYMOND expose au conseil :

En 2021, le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre prescrivait l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) à l'échelle de ses 24 communes membres, dont la ville du Kremlin-Bicêtre. La compétence a été transférée à l'Etablissement Public Territorial (EPT) dès sa création par la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe). Au terme de la procédure prévue en 2025, le PLUI se substituera au Plan Local d'Urbanisme de la commune. La délivrance des autorisations d'urbanisme restera une compétence propre du maire.

La décision d'élaborer le PLUI est motivée :

- par la volonté de **répondre aux besoins des communes**, certaines disposant de PLU anciens ou dont le projet urbain (PADD) ne correspondait plus au contexte local et intercommunal ;
- par le **besoin de traduire le projet de territoire du Grand-Orly Seine Bièvre**, élaboré sous la précédente mandature et confirmé par les nouveaux élus territoriaux. Ce projet de territoire, à dimension plus large qu'un PLU et visant à structurer les politiques publiques portées par les communes membres de l'EPT, se structure autour de 4 exigences : combattre les dérèglements climatiques et les nuisances (transition énergétique, sobriété, réparation des nuisances, nature en ville), garantir la ville et la qualité de vie pour tous (logements abordables, emplois et insertion, cohésion territoriale, accès aux services publics), anticiper les évolutions de ville (mobilité, transformation des quartiers de gare, équipements et espaces publics, ville intelligente et inclusive), s'affirmer comme un territoire métropolitain incontournable (territoire productif et innovant, franchissements et coupures urbaines, tourisme urbain) ;
- par la volonté de **traduire les politiques publiques sectorielles portées par l'EPT** au travers du futur Plan Climat Energie Territoriale (PCAET), le Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA), les futurs schémas directeurs territoriaux d'assainissement ou de logistique, etc. ;
- l'impératif de **permettre la réalisation des opérations d'urbanisme et d'aménagement** portées par les communes et les partenaires, quel que soit le mode de réalisation (Zone d'Aménagement Concerté, urbanisme négocié, etc.). Plus de 70 projets urbains et 11 Nouveaux Projets de Rénovation Urbaine, de plus en plus intercommunaux (Campus Grand Parc, SENIA, etc.), sont à l'œuvre sur le territoire du Grand-Orly Seine Bièvre.

Conformément au principe de coopérative de villes, **le Grand-Orly Seine Bièvre co-construit ce document avec les communes** qui sont associées à chaque étape avec des temps de travail collectifs ou bilatéraux. La conduite du projet comprend également la concertation institutionnelle avec les grands partenaires du territoire (Etat, Région, Départements, chambres consulaires, aménageurs, grands opérateurs comme l'AP-HP, le MIN de Rungis, ADP, Haropa Port, etc.). Elle **intègre enfin une importante concertation avec la population à deux échelles** : à l'échelle du territoire sur de grandes thématiques transversales (nature, eau, habitat, mobilités, santé, commerces, Seine, etc.) et à l'échelle des communes en fonction de leurs souhaits, leurs besoins et leurs pratiques.

L'élaboration du PLUI **est prévue sur une période de 4 ans**, rythmée par la réalisation des différents documents, puis une phase de consultation des personnes publiques et de la population au travers d'une enquête publique.

La procédure arrive à un moment clef avec l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (**PADD**), document pivot du futur PLUI sur lequel sera construite la nouvelle réglementation de l'urbanisme. Le PADD **définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**. Il arrête 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 la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il est donc l'expression du projet politique que les élus souhaitent donner au projet urbain porté par le Grand-Orly Seine Bièvre et qui sera traduit par le PLUI dans son règlement d'urbanisme.

L'EPT a fait le choix de travailler ce PADD au premier semestre en associant toutes les communes dans un **travail itératif** qui a consisté :

- en un travail **d'analyse de chaque PADD communal** afin de dégager les lignes de convergence des divers projets urbains ;
- en une **rencontre avec chaque Maire** des communes pour identifier les grands enjeux de développement urbain actuels et futurs, les particularismes locaux fondant l'identité de la commune, les éléments d'attention à prendre en compte ;
- en plusieurs **ateliers de travail** réunissant les Maires et leurs équipes pour identifier et hiérarchiser les enjeux puis les orientations, positionner le cadre global et décliner les objectifs. Un atelier spécifique à l'habitat a été organisé et l'esquisse puis l'avant-projet ont été présentés aux élus.

En parallèle de ce travail, l'EPT a intégré les éléments de la concertation :

- concertation institutionnelle avec les **personnes publiques ou partenaires** ayant porté à la connaissance du Grand-Orly Seine Bièvre des éléments d'enjeux. L'EPT regrette d'ailleurs que l'Etat n'ait pas encore transmis la note d'enjeux prévue au code de l'urbanisme ;
- **concertation avec la population** en déploiement du socle territorial (site internet, lettre, temps de concertation) ou en accompagnement de la concertation des communes en fonction de leurs besoins.

Le code de l'urbanisme dans son article L153-12 prévoit **qu'un débat a lieu au sein du Conseil Territorial et au sein des Conseils Municipaux sur les orientations générales du PADD**. Grand-Orly Seine Bièvre a fait le choix de proposer aux communes de délibérer avant le Conseil Territorial sur l'avant-projet afin de consolider un projet qui sera soumis à son débat en février 2023.

Chaque commune est donc invitée à prendre connaissance de l'avant-projet, à positionner les enjeux et les objectifs communaux dans ce dernier et à apporter des éléments de territorialisation nécessaires.

L'avant-projet de PADD comporte **deux fils directeurs transversaux** qui portent le parti général du document :

- un fil directeur sur **le combat et l'adaptation au dérèglement climatique**, qui réinterroge la façon dont la ville se fabrique et se renouvelle sur elle-même avec des impératifs de nature, de désimperméabilisation / désartificialisation, de sobriété foncière et énergétique, de réversibilité et d'adaptabilité ;
- un fil directeur sur **la solidarité et le vivre ensemble quelle que soit l'échelle** : un logement digne, une société plus inclusive pour chacune et chacun, l'égalité entre les femmes et les hommes, la solidarité sociale, intergénérationnelle, territoriale, etc.

Ces valeurs devront se retrouver dans les différentes thématiques du futur PADD que ce soit le logement et l'habitat, le développement économique et l'emploi, les mobilités et les déplacements, la nature et l'énergie.

L'avant-projet de PADD se structure ainsi autour **deux orientations générales déclinées en 6 objectifs stratégiques** :

- **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

*La première orientation est centrée autour des habitants (mais aussi des salariés et usagers du territoire) et vise à améliorer leurs conditions de vie au quotidien. Cela passe par le logement et l'exigence affirmée de permettre à toutes et à tous de se loger dignement partout et à chaque étape de sa vie, par ce qui fait la proximité et permet de vivre la ville (centre-ville, commerces de proximité, équipements publics, etc.), mais également par les « vides » - sujet qui n'est souvent pas traité dans les PLU - c'est-à-dire les espaces ouverts et en particulier les espaces publics et les jardins, pour en faire des lieux apaisés et de respiration, mais également des lieux vivants, accessibles à tous, ouverts aux pratiques culturelles, sportives et récréatives.*

- **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

*La deuxième orientation traite des enjeux environnementaux, climatiques et énergétiques auxquels notre territoire se doit de répondre – et à des atouts à faire valoir en la matière – et des besoins de développement à accompagner à travers le PLUI : aménagement, développement économique, formation, mobilité, entre autres. Elle pose les conditions de soutenabilité du développement urbain (localisation privilégiée, insertion urbaine, prise en compte des risques et nuisances, performance du bâti...), de renforcement de la mixité urbaine au profit d'une politique de développement économique ambitieuse, intégrée dans le tissu urbain et identifie les améliorations à apporter aux conditions de mobilité pour accompagner ces dynamiques et dépasser les contraintes héritées de sa géographie et de son histoire (coupures urbaines liées à la Seine, aux infrastructures et grandes emprises foncières notamment).*

Sur cette première base, le Conseil municipal est invité à débattre de ces orientations générales et objectifs et à prendre acte de ce débat.

L'avant-projet gagnerait à être territorialisé afin de répondre aux enjeux de la commune sur les points suivants :

- Atténuer les coupures urbaines : Couture urbaine et franchissements : la Ville du Kremlin-Bicêtre souhaite qu'un des objectifs de cette thématique énonce clairement l'objectif de la couverture du périphérique pour effacer la coupure urbaine générée par ce dernier.
- En lien avec l'orientation du SCOT métropolitain, d'aménager la Métropole des continuités et de transformer les tissus urbains, la ville du Kremlin-Bicêtre souhaite souligner la nécessité de recréer des espaces publics et embellir les existants, ainsi qu'apporter les aménités urbaines manquantes, notamment autour du pôle Gare de « Kremlin-Bicêtre-Gentilly / Hôpital Bicêtre » avec le déplacement de l'issue de secours de l'A6b et le développement de nouvelles mobilités urbaines (itinéraires cyclables, offres en transports en communs) autour de nouveaux espaces publics
- Renforcer la nature en ville et développer la biodiversité en milieu urbain dense en favorisant la plantation d'arbres sur les axes structurants, notamment sur la RD7 – avenue de Fontainebleau, et au sein de nouveaux projets urbains.

Sur cette base, le Conseil municipal est invité à débattre des orientations générales et objectifs de l'avant-Projet d'Aménagement et de Développement Durable, à prendre acte de ce débat et à préciser les éléments précédents.

## **PROJET DE DELIBERATION**

\_\_\_\_\_ **LE CONSEIL** \_\_\_\_\_

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Frédéric RAYMOND,

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 Grand Paris en date du 24 janvier 2022 ;

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 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 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 du Kremlin-Bicêtre approuvé le 17 décembre 2015, actuellement en vigueur, et notamment le projet d'aménagement et de développement durable ;

Considérant que le projet d'aménagement et développement durable (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 Durable tel qu'il est joint à la présente délibération, 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
  4. Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux ;
  5. Porter une programmation économique productive, attractive et durable : des savoir-faire locaux aux filières économiques stratégiques ;
  6. 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 durable a été bâti autour de deux fils directeurs :

- Combattre et d'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 durable ;

Considérant les orientations et les enjeux du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme de la ville du Kremlin-Bicêtre actuellement en vigueur :

### **AXE 1 : Le Kremlin-Bicêtre, une ville active au sein de la dynamique du Grand Paris**

Orientations générales :

1. Promouvoir autour de la gare Kremlin-Bicêtre Hôpital un urbanisme qualitatif et innovant en entrée de ville
2. Renforcer les coopérations territoriales et s'inscrire activement dans la dynamique intercommunale
3. Poursuivre la dynamique de création d'emplois
4. Développer la fibre et les communications numériques

### **AXE 2 : Le Citoyen au cœur du projet urbain – Promouvoir un développement urbain maîtrisé, diversifié et équilibré**

Orientations générales :

1. Conserver une ville à taille humaine
2. Développer une offre en logements plus adaptée et de qualité
3. Concevoir la ville autour de plusieurs centralités, en renforçant les commerces de proximité
4. Adapter les services publics et les équipements à l'évolution des besoins de la population kremlinoise

### AXE 3 : Un urbanisme innovant et durable pour le projet de territoire kremlinois

Orientations générales :

1. Valoriser et renforcer la trame verte et bleue
2. Mettre la qualité de vie et d'usage au cœur de l'aménagement des espaces publics
3. Veiller à la qualité du paysage urbain
4. Favoriser une mobilité durable et développer l'intermodalité autour de la gare « Kremlin-Bicêtre Hôpital »
5. Mieux vivre l'environnement

Vu l'avis de la commission municipale concernée émis à l'unanimité par 4 voix pour (Mme MUSEUX, Mme BOCABEILLE, M. RAYMOND, M. TAPA) et 2 ne prenant pas part au vote (Mme EL KRETE, M. RUGGIERI),

Après en avoir délibéré par 21 voix pour (M. LAURENT, M. DELAGE, Mme FOURCADE, M. CHIAKH, Mme GESTIN, M. HEMERY, Mme MUSEUX, Mme AZZOU, M. HASSIN, Mme ETIENNE, M. RAYMOND, Mme BOCABEILLE, M. EDET, Mme BADOC, Mme BASSEZ, M. BRICOUT, Mme COURDY, Mme THIAM, M. TAPA, M. TRAORE, Mme DEFRANCE), et 14 abstentions (Mme HARTMANN, Mme ALESSANDRINI, M. BANBUCK, M. NICOLLE, M. CHAPPELLIER, M. BELAINOUSSI, Mme CHIBOUB, Mme COUTO, Mme EL KRETE, M. RUGGIERI, M. ZINCIROGLU, M. KHIAR, M. GIBLIN, M. BOUFRAINE),

\_\_\_\_\_ DECIDE \_\_\_\_\_

**Article 1 :** **DE PRENDRE ACTE** du débat qui s'est tenu en son sein relatif aux orientations générales de l'avant-projet d'aménagement et de développement durable sous la présidence de Monsieur le Maire.

**Article 2 :** **SOUHAITE**, à l'issue de ce débat, attirer l'attention du Grand-Orly Seine Bièvre sur des points nécessitant d'être territorialisés sur les thèmes et les espaces suivants :

- Atténuer les coupures urbaines : Couture urbaine et franchissements : la Ville du Kremlin-Bicêtre souhaite qu'un des objectifs de cette thématique énonce clairement l'objectif de la couverture du périphérique pour effacer la coupure urbaine générée par ce dernier.
- En lien avec l'orientation du SCOT métropolitain, d'aménager la Métropole des continuités et de transformer les tissus urbains, la ville du Kremlin-Bicêtre souhaite souligner la nécessité de recréer des espaces publics et embellir les existants, ainsi qu'apporter les aménités urbaines manquantes, notamment autour du pôle Gare « Kremlin-Bicêtre-Gentilly / Hôpital Bicêtre » avec le déplacement de l'issue de secours de l'A6b et le développement de nouvelles mobilités urbaines (itinéraires cyclables, offres en transports en communs) autour de nouveaux espaces publics
- Renforcer la nature en ville et développer la biodiversité en milieu urbain dense en favorisant la plantation d'arbres sur les axes structurants, notamment sur la RD7 – avenue de Fontainebleau, et au sein de nouveaux projets urbains.

Fait et délibéré en les jours, mois et an ci-dessus,  
et ont signé au registre les membres présents.



Pour extrait conforme  
Le Maire  
Jean-Luc LAURENT

*Maurent*

Secrétaire de  
Séance - *THIAM*

*THIAM*