

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Conseillers en exercice	43
Présents	30
Représentés	11
Absentes	2
Votes	
Pour	31
Contre	10
Abstention	
N.P.P.V	

Conseil Municipal

Séance du Vendredi 7 mars 2025

Le vendredi 7 mars deux mille vingt-cinq à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le-Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le vendredi 28 février 2025, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, Salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Tonino PANETTA, Maire.

Etaient présent.e.s :

M. Mmes. : PANETTA Tonino, ID ELOUALI Ali, OSTERMEYER Sushma, COELHO Vasco, LORES Monique, DRUART Frédéric, FRANCISOT Amandine, CHALBI Yacin, MARQUES Henrique, HACHE Bénédicte, FONTAINE Sabrina, GAULIER Danièle, SASU Hancès, GARROUT Karim, ALIROL Béatrice, COHEN Rachel, POU DY Franklin, CHIR RANE El Arbi, CHASSAY Laurent, BOLLE Kristian, BOURVEN Julien, SOMSOUK Billy, DESPRES Catherine, AOUMMIS Hassan, FOURNIAUD Martine, ESSONE-MENGUE Terence, BENKAHLA Malika, GUILLAUD-BATAILLE Fabien, HUTIN Sébastien, LEMOINE Nathalie

Étaient représenté.e.s :

Lucie LANTERNIER donne mandat à Vasco COELHO
Walid SAYADI donne mandat à Karim GARROUT
Moustapha THIAM donne mandat à Malika BENKAHLA
Jocelyne DIMNET donne mandat à Sushma OSTERMEYER
Stéphane BANCE donne mandat à Kristian BOLLE
Hafida FADLI donne mandat à Sabrina FONTAINE
Alain OMRANE donne mandat à Yacin CHALBI
Mathilde BEZACE donne mandat à El Arbi CHIR RANE
Damien DESROCHES donne mandat à Julien BOURVEN
Laura FOURNIER donne mandat à Danièle GAULIER
BALIAS Thierry donne mandat à Terence ESSONE-MENGUE

Étaient absent.e.s :

Sabrina DOS REIS
Hamida BOUGUEROUA

Secrétaire de séance

Hancès SASU

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

.....
de la publication le
.....

O B J E T

Approbation arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Accusé de réception en préfecture
094-219400223-20250312-25-006-DE
Date de télétransmission : 12/03/2025
Date de réception préfecture : 12/03/2025

Approbation arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est à une étape importante. Prescrite par délibération du Conseil Territorial de Grand Orly Seine Bièvre du 26 janvier 2021, elle a permis de traduire les ambitions du projet de territoire et d'aboutir le 4 avril 2023 au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), lui-même décliné en plusieurs documents à valeur réglementaire conformément à la délibération de ce même Conseil Territorial du 2 avril 2024.

La présente délibération a pour objet de rendre un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du conseil territorial arrêté par délibération du 17 décembre 2024 qui a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme valant zonage pluvial.

A la lecture du PLUi, la commune de Choisy-le-Roi demande des corrections de pièces du document concernant son territoire de Choisy accompagnée d'une demande de vision plus ambitieuse du PLUi,

Dans ce cadre Il est proposé au conseil municipal de donner un avis favorable sur le Projet de PLUi arrêté le 17 décembre 2024 :

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, L2240-10 ;

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 et L.153-21 ;

Vu le schéma directeur de la Région Ile-de-France adopté par le Conseil Régional d'Ile-de-France et approuvé par le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

Vu la délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France en date du 11 septembre 2024 portant adoption du projet de schéma directeur de la région Ile-de-France environnemental ou SDRIF-E ;

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 schéma de cohérence territorial métropolitain approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du Grand Paris en date du 13 juillet 2023 ;

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 plan d'exposition au bruit de l'aéroport d'Orly révisé par arrêté inter préfectoral en date du 21 décembre 2012 ;

Vu le projet partenarial d'aménagement du Grand Orly signé le 28 janvier 2023

Accusé de réception en préfecture
094219400720250312-25-006-DE
Date de télétransmission : 12/03/2025
Date de réception préfecture : 12/03/2025

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 la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 4 avril 2023 portant PLUi – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Choisy-le-Roi en date du 8 février 2023 portant débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du futur PLUi ;

Vu la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 2 avril 2024 portant PLUi – Construction du règlement d'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 17 décembre 2024 portant PLUi – Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Choisy-le-Roi ;

Vu le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération ;

Vu le dossier du projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial tel qu'annexé à la présente délibération ;

Considérant les objectifs qui ont prévalu à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tels qu'ils figurent dans l'article 2 de la délibération du Conseil Territorial du 26 janvier 2021 susvisée ;

Considérant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables tels qu'elles ont été débattues par le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre le 2 avril 2024 ;

Considérant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme valant zonage pluvial arrêté par le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre le 17 décembre 2024 est soumis à l'avis des communes membres de l'Etablissement Public Territorial au titre des articles L134-7 et R153-5 du code de l'urbanisme qui dispose d'un délai de trois mois à la date d'arrêt pour émettre ces avis éventuellement assortit d'une contribution technique ;

Considérant que le projet de plan local d'urbanisme valant zonage pluvial arrêté par le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre le 17 décembre 2024 a été co-construit avec les communes, les personnes publiques associées et la population dans le cadre d'une concertation à deux échelles ;

Considérant que les modalités d'association des communes prévues à l'article 4 de la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 6 janvier 2021 susvisée ont été respectées ;

Considérant les modalités de concertation mises en œuvre sur la commune de Choisy-le-Roi :

- Mise à disposition des panneaux d'expositions et des lettres d'informations territoriales ;
- Information sur le site internet de l'EPT ;
- Une concertation qui a pu permettre d'assurer la continuité entre le PLU communal en cours de modification et le futur document intercommunal notamment avec 1 panneau produit au début de la démarche pour montrer le lien entre le PLU et le PLUi et insister sur la valorisation du patrimoine : « Du PLU au PLUi : un enjeu de préservation et de valorisation du patrimoine choiséen ».

Considérant que le projet de de plan local d'urbanisme valant zonage pluvial tel qu'il a été arrêté par le Conseil Territorial le 17 décembre 2024 peut avoir les effets suivants sur la commune de Choisy-le-Roi :

- Développer un zonage mixte permettant la requalification du quartier Lugo
- Accompagner une requalification et une harmonisation des fronts urbains sur les grands axes du territoire (avenue Victor Hugo, Jean Jaurès, Lugo...)

- Conforter les règles d'urbanisme pour les Zones d'Aménagement Concertées présentes sur la commune (ZAC du Port, ZAC des Navigateurs)
- Conserver les surfaces d'espaces verts de pleine pour tous zonages de la commune
- Préserver les zones pavillonnaires et le patrimoine communal identifié

Considérant la demande de correction de pièces technique de la commune de Choisy-le-Roi telle qu'elle est jointe en annexe à la présente délibération ;

Considérant la volonté de la commune de réaffirmer l'objectif de tendre vers 10 m² d'espaces verts publics accessibles à 10 minutes à pied de son domicile ou de son lieu de travail par habitant.e.

Considérant qu'il est demandé par le conseil municipal de Choisy-le-Roi de fixer cette ambition en l'intégrant dans l'ensemble des pièces du PLUi nécessaire pour que cette règle s'impose à tous. L'objectif au final est d'arriver à accompagner la construction de logements, par une planification des espaces verts en zones carencées.

Considérant que le PLUI doit offrir aux maires les moyens de s'opposer à tout projet qui nous ferait diverger de la tendance vers les 10 m² d'espace vert public à 10 minutes à pied.

Considérant qu'il est demandé de réfléchir à un mécanisme, à introduire dans le règlement des zones non pavillonnaires, permettant aux maires de refuser le permis de construire aux projets aggravant la carence en espace vert dans ce disque de 10 minutes à pied.

Considérant que le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial, accompagné du bilan de la concertation et de l'avis des communes et des personnes publiques associées ou consultées sera soumis à enquête publique conformément aux dispositions des articles L153-19 et R153-8 à R1583-9 du code de l'urbanisme et L581-14-1 du code de l'environnement ;

DÉLIBÈRE

Article 1 : Emet un avis favorable sous réserve de réfléchir à un mécanisme, à introduire dans le règlement des zones non pavillonnaires, permettant aux maires de refuser le permis de construire aux projets aggravant la carence en espace vert dans ce disque de 10 m² d'espaces verts publics accessibles à 10 minutes à pied de son domicile ou de son lieu de travail par habitant.e.

Article 2 : Approuve le tableau récapitulatif des modifications à intégrer au projet de plan joint en annexe à la présente délibération et demande sa prise en compte par l'Etablissement Public Territorial dans le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial en vue de son approbation par le Conseil Territorial.

Article 3 : Rappelle qu'il peut être sursis à statuer sur toute demande d'urbanisme ou projet d'aménagement susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan au titre des articles L153-11 et L424-1 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Mandate Monsieur le Maire, pour porter toute demande d'ajustement complémentaire tendant à maintenir la cohérence d'ensemble du projet Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial.

Article 5 : Dit que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et affichée en mairie pendant un mois.

Pour extrait conforme,

Tonino Panetta
Maire de Choisy-le-Roi

Accusé de réception en préfecture 094-219400223-20250312-25-006-DE Date de télétransmission : 12/03/2025 Date de réception préfecture : 12/03/2025
