

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

<b>Conseillers en exercice</b>	43
Présents	32
Représentés	7
Absents	4

**Votes**

Pour
Contre
Abstention
N.P.P.V

# Conseil Municipal

## Séance du Mercredi 25 septembre 2024

Le mercredi 25 septembre deux mille vingt-quatre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la commune de Choisy-le-Roi, légalement convoqué à domicile par écrit le 17 septembre 2024, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, Salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Tonino PANETTA, Maire.

**PREND ACTE**

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

**de la publication le**

**Étaient 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, SAYADI Walid, GAULIER Danièle, THIAM Moustapha, SASU Hancès, GARROUT Karim, ALIROL Béatrice, COHEN Rachel, CHIRRANE El Arbi, FADLI Hafida, OMRANE Alain, CHASSAY Laurent, BOLLE Kristian, BOURVEN Julien, SOMSOUK Billy, DESPRES Catherine, AOUMIS Hassan, BALIAS Thierry, FOURNIAUD Martine, ESSONE-MENGUE Terence, BENKAHLA Malika, GUILLAUD-BATAILLE Fabien,

**Étaient représenté.e.s :**

DIMNET Jocelyne donne mandat à OSTERMEYER Sushma  
BEZACE Mathilde donne mandat à HACHE Bénédicte  
DESROCHES Damien donne mandat à BOURVEN Julien  
FOURNIER Laura donne mandat à GAULIER Danièle  
LANTERNIER Lucie donne mandat à COELHO Vasco  
BANCE Stéphane donne mandat à BOLLE Kristian  
POUDY Franklin donne mandat à DRUART Frédéric

**Étaient absent.e.s :**

FONDENEIGE Matthias  
LEMOINE Nathalie  
HUTIN Sébastien  
DOS REIS Sabrina

**Secrétaire de séance :**

SASU Hancès

**O B J E T**

**Prise d'acte de l'avancement de l'élaboration du projet Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**

## **Prise d'acte de l'avancement de l'élaboration du projet Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**

En cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) débattues le 4 avril 2023 par le Conseil Territorial, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) décline le corpus réglementaire suivant l'architecture suivante :

- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques sur la nature, l'habitat, les mobilités et le développement économique ;
- Des OAP sectorielles stratégiques sur la vallée de la Seine, la vallée de la Bièvre, le Grand-Orly et les portes de Paris ;
- Des OAP sectorielles locales multi échelles permettant de prendre en compte, accompagner, maîtriser le développement des espaces mutables couverts par des projets urbains ;
- Un document graphique indicé permettant de traduire les formes urbaines et les prescriptions graphiques nécessaires à la prise en compte des spécificités communales en matière d'effort d'équipements, de protections environnementales et patrimoniales, de valorisation paysagère, de conservation des linéaires commerciaux, de mise en œuvre des politiques de l'habitat ;
- Un règlement d'urbanisme déclinant des dispositions générales propres à toutes les zones, des dispositions spécifiques gérant les destinations et sous-destinations au titre des articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme ;

Suite aux avis des communes, le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre doit délibérer le 15 octobre 2024 pour l'arrêt du PLUi.

Les conséquences juridiques de l'arrêt du projet sont :

- Les plans locaux d'urbanisme communaux continueront de s'appliquer de plein droit.
- Le dossier du projet arrêté sera tenu à disposition du public.
- Les certificats d'urbanisme devront préciser que le projet de PLUi est arrêté.
- Tout projet susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'application du PLUi pourra faire l'objet d'un sursis à statuer.

Les ajustements nécessaires se font uniquement sur la base des avis justifiés des communes lors de la consultation des conseils municipaux ou lors de l'enquête publique. Les ajustements demandés ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du projet arrêté ou porter grief à un tiers (création d'un nouvel emplacement réservé par exemple).

### **LE CONSEIL,**

Oùï, l'exposé de Monsieur le Maire,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L52211-9 et L522-10 et L5219-2 et suivants ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-1 et L101-3, L134-5, 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** 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 18 mai 2022 approuvant le lancement de la modification du PLU n°7 du plan local d'urbanisme de Choisy-le-Roi,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de Choisy-le-Roi approuvé le 10 octobre 2012, modifié le 22 mars 2013, le 24 septembre 2014, le 30 septembre 2015, le 16 décembre 2015, le 25 février 2020 et en dernier lieu le 19 octobre 2022,

**Vu** la délibération du Conseil Municipal de Choisy-le-Roi en date du 8 février 2023 prenant acte des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

**Vu** la délibération du Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 4 avril 2023 portant débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),

**Vu** la délibération du 20 juin 2023 décidant de procéder à l'évaluation environnementale de la modification n°7 du plan local d'urbanisme de Choisy-le-Roi,

**Vu** la délibération n°202-04-02 3535 du Conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 15 octobre 2024 prenant acte de la construction du règlement d'urbanisme qui comportera des OAP thématiques, des OAP

Accusé de réception en préfecture  
094-219400223-20240930-DEL-24-098-DE  
Date de télétransmission : 30/09/2024  
Date de réception en préfecture : 30/09/2024

stratégiques, des OAP sectorielles, un plan de zonage indicé, des dispositions générales et spécifiques propres aux zones et déclinables en fonction des spécificités des secteurs communaux.

**Vu** le pré-dossier de PLUi transmis à la Ville de Choisy-le-Roi le 25 juillet 2024,

**Vu** l'avis de la Commission d'urbanisme, logement, développement durable, nature en ville, propreté de la commune de Choisy-le-Roi en date du 13 septembre 2023 ;

**Considérant** la participation de la Ville de Choisy-le-Roi aux réunions et échanges techniques et politiques tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi ;

**Considérant** que la Ville de Choisy-le-Roi a mis en place des réunions techniques internes permettant un travail de fond et des validations techniques et politiques sur les grands thèmes du PLUi ;

**Considérant** l'organisation d'une concertation sur le PLUi par la Ville de Choisy-le-Roi et l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre,

**Considérant** que le Conseil Municipal est invité à donner son avis sur le projet qui sera arrêté par le Conseil Territorial à l'automne 2024 en faisant potentiellement des demandes d'ajustement,

**Considérant** les remarques formulées par la ville de Choisy-le-Roi restant à intégrer au projet arrêté du PLUi,

## DÉLIBÈRE

**Article 1** : Prend acte de l'avancement de l'élaboration du PLUi et du travail conséquent effectué par les différents services et bureaux d'études,

**Article 2** : Dit que l'attention de l'EPT 12, Grand-Orly Seine Bièvre, doit être portée sur la nécessité d'intégrer au projet arrêté du PLUi les éléments suivants concernant la commune de Choisy-le-Roi :

### **ZAC Navigateurs-Cosmonautes**

- OAP Navigateurs : suppression des « axes principaux de circulation » fléchés orange foncé d'est en ouest

- Plan de zonage quartier des Navigateurs : alignements d'arbres et arbres remarquables mal positionnés

- Règlement du quartier des Navigateurs : Modification des indices relatifs à l'implantation à l'alignement, à l'implantation par rapport aux limites séparatives, à l'implantation entre constructions sur une même unité foncière, à l'implantation entre constructions sur une même unité foncière, à la hauteur des constructions

### **Modifications du plan de zonage :**

- mettre en zone UM les parcelles contiguës à l'usine Hollander
- placer la parcelle de l'équipement de la Calypso en zone UE plutôt que zone N

### **Emplacements réservés :**

- ER n°1 : superficie à rectifier : 5 613m<sup>2</sup> au lieu de 6 563m<sup>2</sup>.
- ER n°5 : à supprimer

### **Ajustements indices**

Les indices F2 et F3 de la zone UM relatifs à l'emprise au sol sont à supprimer car déjà indiqués dans les dispositions communes

**OAP Nature** : précisions sur la légende à apporter et modifications qui restent à opérer sur le document

Il est également de demander de préciser comment est calculé le périmètre des 500m des transports en communs.

**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 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

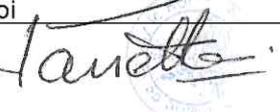
Le tribunal administratif de Melun peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Fait et délibéré en séance du 25 septembre 2024

Pour extrait conforme,

Tonino PA...  
Maire de Choisy-le-Roi

Accusé de réception en préfecture  
094-219400223-20240930-DEL-24-098-DE  
Date de rétrotransmission : 30/09/2024  
Date de réception préfecture : 30/09/2024



Accusé de réception en préfecture  
094-219400223-20240930-DEL-24-098-DE  
Date de télétransmission : 30/09/2024  
Date de réception préfecture : 30/09/2024