

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal**

<b>Conseillers en exercice</b>	<b>43</b>
Présents	29
Représentés	11
Absent	3
<b>Votes</b>	
Pour	40
Contre	
Abstention	
N.P.P.V	

# Conseil Municipal

## Séance du Mercredi 18 décembre 2024

Le mercredi 18 décembre 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 10 décembre 2024, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, Salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Tonino PANETTA, Maire.

**Certifié exécutoire compte tenu  
de sa transmission au  
contrôle de légalité de la  
Préfecture de Créteil le  
23/12/2024**  
.....  
**de la publication le  
23/12/2024**  
.....

**Étaient présent.e.s :**

M. Mmes. : PANETTA Tonino, OSTERMEYER Sushma, COELHO Vasco, LORES Monique, DRUART Frédéric, FRANCISOT Amandine, LANTERNIER Lucie, CHALBI Yacin, MARQUES Henrique, HACHE Bénédicte, SAYADI Walid, GAULIER Danièle, SASU Hancès, ALIROL Béatrice, POU DY Franklin, FADLI Hafida, CHASSAY Laurent, BEZACE Mathilde, BOURVEN Julien, SOMSOUK Billy, OMRANE Alain, DESROCHES Damien, AOUMIS Hassan, BALIAS Thierry, FOURNIAUD Martine, BENKAHLA Malika, GUILLAUD-BATAILLE Fabien, HUTIN Sébastien, LEMOINE Nathalie,

**Étaient représenté.e.s :**

ID ELOUALI Ali donne mandat à FADLI Hafida  
FONTAINE Sabrina donne mandat à OMRANE Alain  
COHEN Rachel donne mandat à PANETTA Tonino  
DIMNET Jocelyne donne mandat à OSTERMEYER Sushma  
FOURNIER Laura donne mandat à GAULIER Danièle  
GARROUT Karim donne mandat à BENKAHLA Malika  
BANCE Stéphane donne mandat à HACHE Bénédicte  
THIAM Moustapha donne mandat à SAYADI Walid  
BOLLE-DALLIAH Kristian donne mandat à CHALBI Yacin  
DESPRES Catherine donne mandat à AOUMIS Hassan  
ESSONE-MENGUE Terence donne mandat à FOURNIAUD Martine

**Étaient absent.e.s :**

DOS REIS Sabrina  
FONDENEIGE Matthias  
CHIRRANE El Arbi

**Secrétaire de séance :**

DESROCHES Damien

**O B J E T**

**Approbation de la modification N°7 du Plan Local d'Urbanisme - PLU**

## Approbation de la modification N°7 du Plan Local d'Urbanisme - PLU

La modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Choisy-le-Roi a pour objectifs :

- 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 ;
- Adaptations réglementaires d'articles du PLU avec notamment l'harmonisation de quelques hauteurs des constructions le long de l'axe de la RD5 ;
- Création d'une « charte de la construction neuve » intégrée aux annexes du règlement du PLU ;
- Identification du patrimoine bâti à protéger avec notamment l'enrichissement de la liste existante des bâtiments dits remarquables ;
- 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 ;
- Introduction de nouvelles dispositions dans l'article 2 du règlement du PLU pour protéger et encadrer les commerces implantés en rez-de-chaussée.

L'enquête publique relative à cette modification a été close par le commissaire enquêteur avec deux recommandations et trois réserves. Ces recommandations et réserves ont été prises en compte dans le projet de modification du PLU.

En conséquence au vu de l'avis favorable du Commissaire-enquêteur et des réponses fournies par l'autorité organisatrice de l'enquête aux diverses remarques des acteurs sollicités (voir annexe), il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable à l'approbation la modification n°7 du PLU de Choisy-le-Roi telle qu'elle est annexée à la présente délibération et de donner tous pouvoirs à M le Maire pour l'exécution de la présente délibération. De plus il est acté que le Conseil territorial de l'EPT du 17 décembre 2024 a approuvé le dossier de modification n°7 du PLU de Choisy-le-Roi tel qu'annexé à la présente délibération.

### LE CONSEIL,

Où, l'exposé de Monsieur le Maire,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5211-57,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.103-2, L.153-36 à L.153-48, R.153-20 et R.153-21, et son article L.300-2,

**Vu** le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 relatifs à l'organisation des enquêtes publiques ;

**Vu** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) attribuant la compétence aménagement à la Métropole du Grand Paris,

**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** l'intérêt métropolitain défini lors du conseil de la Métropole du Grand Paris du 8 décembre 2017,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10/10/2012, modifié le 22/03/2013, le 24/09/2014, le 30/09/2015, le 16/12/2015, le 25/02/2020, et en dernier lieu le 21/09/2022,

**Vu** la délibération de lancement n°22.056 de la modification n°7 du PLU de Choisy-le-Roi de la commune de Choisy-le-Roi en date du 18 mai 2022, suivi de l'arrêté n°A2022 prescrivant la procédure de modification n°7 du PLU en date du 23 août 2022 du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre,

**Vu** l'avis conforme n°MRAE AKIF-2023-047 du 4 mai 2023, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) d'Ile-de-France concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Choisy-le-Roi après examen au cas par cas.

**Vu** la délibération n°2023-06-27\_3253 du Conseil territorial du 27 juin 2023 portant réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Choisy-le-Roi.

Accuse de réception en préfecture  
09/12/2023 12:23:05 DEL-2023-0157 DE  
Date de télétransmission : 23/12/2024  
Date de réception préfecture : 23/12/2024

**Vu** la consultation pour avis des Personnes Publiques Associées (PPA) faite en avril 2024,  
**Vu** la délibération n°24057 du 22 mai 2024 de la commune de Choisy-le-Roi prenant acte du bilan de la concertation de la modification n°7 du PLU,  
**Vu** l'avis délibéré n°MRAE AKIF-2024-067 du 3 juillet 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) d'Ile-de-France à propos de la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Choisy-le-Roi.  
**Vu** l'arrêté d'organisation de l'enquête publique n° A2024-940 en date du 27 août 2024 signé par le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, qui s'est déroulée du 14 septembre au 14 octobre 2024 inclus soit 31 jours consécutifs.  
**Vu** le rapport et les conclusions du Commissaire-enquêteur en date du 19 novembre 2024 avec deux recommandations et trois réserves.  
**Vu** l'avis de la Commission urbanisme, logement, développement durable, nature en ville, propreté de la commune de Choisy-le-Roi en date du 6 décembre 2024,  
**Vu** la délibération du 17 décembre 2024 du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre approuvant le dossier de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Choisy-le-Roi tel qu'annexé à la présente délibération,  
**Vu** l'avis de la commission Sécurité-Travaux-Voirie-Déplacement-Stationnement Urbanisme-Logement-Développement durable-Nature en ville-Propreté,  
**Considérant** les objectifs de la modification n°7 du PLU :  
-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 ;  
-Adaptations règlementaires d'articles du PLU avec notamment l'harmonisation de quelques hauteurs des constructions le long de l'axe de la RD5 ;  
-Création d'une « charte de la construction neuve » intégrée aux annexes du règlement du PLU ;  
-Identification du patrimoine bâti à protéger avec notamment l'enrichissement de la liste existante des bâtiments dits remarquables ;  
-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 ;  
-Introduction de nouvelles dispositions dans l'article 2 du règlement du PLU pour protéger et encadrer les commerces implantés en rez-de-chaussée ;  
**Considérant** les modalités de la concertation et les moyens de communication mis en place permettant de dresser un bilan favorable de cette concertation, qui, au vu des contributions formulées, s'inscrit pleinement dans les ambitions fixées par la ville quant à la modification n°7 de son Plan Local d'Urbanisme.  
**Considérant** que les corrections apportées au document initial issues des remarques des Personnes Publiques Associées, des citoyens pendant l'enquête publique et de la Commissaire-enquêtrice dans son rapport et ses conclusions sont des adaptations mineures du PLU n°7,

## **DÉLIBÈRE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Emet un avis favorable à l'approbation de la modification n°7 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

**Article 2** : Prend acte que le 17 décembre 2024, le Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a approuvé le dossier de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Choisy-le-Roi tel qu'annexé à la présente délibération.

**Article 3** : Dit que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, les mesures de publicité de la présente délibération seront prises pour :

- Publication sur le site internet de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre,
- Affichage au siège de l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre et en mairie de Choisy-le-Roi pour une durée d'un mois,
- Mention de cet affichage insérée dans un journal diffusé à l'échelle du département,
- Publication sur le Géoportail.

Accusé de réception en préfecture 094-219400223-20241223-DEL-24-157-DE Date de télétransmission : 23/12/2024 Date de réception préfecture : 23/12/2024
---

**Article 4 :** Dit que le dossier de modification n°7 du PLU de Choisy-le-Roi, approuvé par la commune de Choisy-le-Roi et le Conseil territorial, sera mis à la disposition du public et consultable en mairie de Choisy-le-Roi et au siège de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, aux heures d'ouverture de ceux-ci.

**Article 5 :** Dit que conformément à l'article L.123-15 du Code de l'Environnement, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de la Ville de Choisy le Roi et sur les lieux où le dossier de modification peut être consulté sur support papier.

**Article 6 :** Précise que le PLU modifié de Choisy-le-Roi sera publié sur le portail national de l'urbanisme.

**Article 7 :** Précise d'une part que la modification n°7 du PLU sera tenue à la disposition du public en Mairie, au service urbanisme, aux jours et heures d'ouverture ainsi qu'en Préfecture, et que d'autre part la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs, chacune de ces formalités de publicité mentionnant le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

**Article 8 :** Précise que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Président de la Métropole du Grand Paris et à l'Alliance des Territoires dont est membre Grand-Orly Seine Bièvre,

**Article 9 :** Charge Monsieur le Maire ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes,

**Article 10 :** 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 commune [www.choisyleroi.fr](http://www.choisyleroi.fr) .  
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 18 décembre 2024

Pour extrait conforme,

Tonino PANETTA  
Maire de Choisy-le-Roi

