



**Séance ordinaire du conseil territorial du 25 juin 2024
 EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
 DÉLIBÉRATION n°2024-06-25_3672**

**Choisy-le-Roi – Bilan de la concertation
 de la modification n° 7 du
 plan local d'urbanisme**

Etablissement
Public Territorial

L'an deux mille vingt-quatre, le 25 juin à 19h les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 19 juin 2024. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Villejuif	Mme ABDOURAHAMANE Rakia	Représentée	Mme MORIN	P
Vitry-sur-Seine	M. AFFLATET Alain	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme AMKIMEL Saloua	Représentée	Mme GONZALES	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme AZZOUG Anissa	Représentée	M. SAC	P
Orly	M. BAGÉ Jinny	Représenté	Mme SOUID	P
Vitry-sur-Seine	M. BELL-LLOCH Pierre	Présent ⁽¹⁾	M. LADIRE ⁽²⁾	-
Vitry-sur-Seine	M. BENBETKA Abdallah	Représenté	M. BEN-MOHAMED	P
Juvisy-sur-Orge	M. BENETEAU Sébastien	Représenté	Mme BENSARSA REDA	P
Vitry-sur-Seine	M. BEN-MOHAMED Khaled	Présent		P
Juvisy-sur-Orge	Mme BENSARSA REDA Lamia	Présente		P
Viry Chatillon	M. BERENGER Jérôme	Représenté	M. SAUERBACH	P
Thiais	M. BEUCHER Daniel	Présent		P
Chevilly-Larue	Mme BOIVIN Régine	Représentée	Mme DAUMIN	P
Villejuif	M. BOUNEGTA Mahrouf	Représenté	M. LEGRAND	P
Vitry-sur-Seine	M. BOURDON Frédéric	Représenté	Mme DEXAVARY	P
Ivry-sur-Seine	M. BOUYSSOU Philippe	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	Mme CABILLIC Kati	Absente		-
Viry-Châtillon	Mme CAPELO Vanessa	Représentée	M. VILAIN	P
Fresnes	Mme CHAVANON Marie	Présente		P
Choisy-le-Roi	M. CHASSAY Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	Mme CHEVALIER Catherine	Présente		P
Athis-Mons	M. CONAN Gautier	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. DARMON Charles	Représenté	M. TEILLET	P
Chevilly-Larue	Mme DAUMIN Stéphanie	Présente		P
Cachan	Mme DE COMARMOND Hélène	Représentée	M. GROUSSEAU	P
L'Haÿ-les-Roses	M. DECROUY Clément	Représenté	Mme NOWAK	P
Savigny-sur-Orge	M. DEFREMONT Jean-Marc	Présent		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. DELAGE Jean-François	Présent		P
Arcueil	Mme DELAHAIE Carine	Représentée	M. TRAORE	P
Thiais	M. DELL'AGNOLA Richard	Présent		P
Villeneuve-Saint-Georges	M. DELORT Daniel	Représenté	M. GAUDIN	P
Vitry-sur-Seine	Mme DEXAVARY Laurence	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme DORRA Maryse	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme EBODE ONDOBO Bernadette	Présente		P
Savigny-sur-Orge	Mme EUGENE Joëlle	Présente		P
Ivry-sur-Seine	Mme FREIH-BENGABOU Kheira	Représentée	Mme PECCOLO	P
Villejuif	M. GARZON Pierre	Représenté	Mme LEYDIER	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. GAUDIN Philippe	Présent		P
Choisy-le-Roi	Mme GAULIER Danièle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. GONZALES Didier	Présent		P
Villeneuve-le-Roi	Mme GONZALES Elise	Présente		P
Ablon-sur-Seine	M. GRILLON Éric	Représenté	M. GONZALES	P
Athis-Mons	M. GROUSSEAU Jean-Jacques	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. HUTIN Sébastien	Représenté	M. TAUPIN	P
Choisy-le-Roi	M. ID ELOUALI Ali	Représenté	M. MOUALHI	P



Ville	Nom	Présent	A donné pouvoir à	Votes
Gentilly	Mme JAY Marie	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme KABBOURI Rachida	Présente		P
Villejuif	Mme KACIMI Malika	Présente		P
Vitry-sur-Seine	M. KENNEDY Jean-Claude	Présent		P
Ivry-sur-Seine	Mme KIROUANE Ouarda	Présente		P
Arcueil	Mme LABROUSSE Sophie	Représentée	M. CONAN	P
Vitry-sur-Seine	M. LADIRE Luc	Présent		P
Villejuif	M. LAFON Gilles	Représenté	M. PECQUEUX	P
Paray-Vieille-Poste	Mme LALLIER Nathalie	Représentée	Mme VERMILLET	P
Fresnes	Mme LEFEBVRE Claire	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme LEFEBVRE Fabienne	Présente		P
Morangis	M. LEGRAND Jean-Jacques	Présent		P
Vitry-sur-Seine	M. LEPRETRE Michel	Présent (3)		P
Orly	M. LERUDE Renaud	Représenté	Mme DORRA	P
L'Hay-les-Roses	M. LESSELINGUE Pascal	Présent		P
Thiais	Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie	Représentée	M. SEGURA	P
Villejuif	Mme LEYDIER Anne-Gaëlle	Présente		P
Athis-Mons	Mme LINEK Odile	Représentée	Mme JAY	P
Villejuif	M. LIPIETZ Alain	Présent		P
Vitry-sur-Seine	Mme LORAND Isabelle	Présente		P
Villeneuve-le-Roi	M. MAITRE Jean-Louis	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MARCHAND Romain	Présent		P
Rungis	M. MARCILLAUD Bruno	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MOKRANI Mehdi	Représenté	M. BOUYSSOU	P
Villejuif	Mme MORIN Valérie	Représentée	Mme ABDOURAHAMANE	P
Vitry-sur-Seine	Mme MORONVALLE Margot	Représentée	Mme EBODE ONDOBO	P
L'Hay-les-Roses	M. MOUALHI Sophian	Présent		P
Ivry-sur-Seine	M. MRAIDI Mehrez	Représenté	M. MARCHAND	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme MUSEUX Christine	Présente		P
L'Hay-les-Roses	Mme NOWAK Mélanie	Présente		P
Choisy-le-Roi	Mme OSTERMEYER Sushma	Présente		P
Choisy-le-Roi	M. PANETTA Tonino	Représenté	Mme OSTERMEYER	P
Arcueil	Mme PECCOLO Héléne	Présente		P
Ivry-sur-Seine	M. PECQUEUX Clément	Présent		P
Cachan	M. PETIOT David	Représenté	Mme LEFEBVRE .C	P
Ivry-sur-Seine	Mme PIERON Marie	Représentée	Mme KIROUANE	P
Fresnes	M. PIROLI Yann	Représenté	Mme LORAND	P
Cachan	M. RABUEL Stéphane	Présent		P
Athis-Mons	M. SAC Patrice	Présent		P
Viry Chatillon	M. SAUERBACH Laurent	Présent		P
Thiais	M. SEGURA Pierre	Présent		P
Orly	Mme SOUID Imène	Présente		P
L'Hay-les-Roses	Mme SOURD Françoise	Représentée	M. LESSELINGUE	P
Athis-Mons	Mme SOW Fatoumata	Présente		P
Valenton	Mme SPANO Cécile	Représentée	M. YAVUZ	P
Chevilly-Larue	M. TAUPIN Laurent	Présent		P
Savigny-sur-Orge	M. TEILLET Alexis	Présent		P
Choisy-le-Roi	M. THIAM Moustapha	Représenté	Mme GAULIER	P
Gentilly	Mme TORDJMAN Patricia	Présente		P
Le Kremlin-Bicêtre	M. TRAORE Ibrahima	Présent		P
Fresnes	Mme VALA Cécilia	Représentée	Mme CHAVANON	P
Morangis	Mme VERMILLET Brigitte	Présente		P
Vitry-sur-Seine	Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile	Représentée	M. KENNEDY	P
Villeneuve-Saint-Georges	M. VIC Jean-Pierre	Présent		P
Cachan	M. VIELHESCAZE Camille	Absent		-
Viry Chatillon	M. VILAIN Jean-Marie	Présent		P
Valenton	M. YAVUZ Métin	Présent		P

(1) Jusqu'à la délibération 3658

(2) A partir de la délibération 3559

(3) Absent de la délibération 3613 à la délibération 3618

Secrétaire de Séance : Madame JAY Marie

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire			102
N° de délibérations	Présents	Représentés	Votants
3605 à 3612	61	39	100
3613 à 3618	60	39	99
3619 à 3658	61	39	100
3659 à 3682	60	40	100



Exposé des motifs

Par arrêté n°A2022_763 du 23 août 2022, le Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a prescrit la procédure de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Choisy-le-Roi et a défini les modalités de concertation associée.

Cette procédure a pour objet de :

- Mettre en cohérence les règles du PLU avec le projet NPRU du quartier sud de Choisy le Roi pour la ZAC des Navigateurs-Cosmonautes. Le règlement actuel ne permet pas la constructibilité du projet,
- Effectuer des adaptations réglementaires d'articles du PLU pour notamment l'harmonisation de quelques hauteurs des constructions le long des axes (RD5 et avenue Victor Hugo) et pour la valorisation urbaine de quelques bâtiments avenue du Lugo permettant un renouvellement du bâti en mixité fonctionnelle,
- Identifier le patrimoine bâti à protéger avec notamment l'enrichissement de la liste existante des bâtiments dits remarquables,
- Mettre en cohérence le 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,
- Introduire de nouvelles dispositions dans l'article 2 du règlement du PLU pour protéger et encadrer les commerces implantés en rez-de-chaussée, ces notions étant manquantes dans le règlement en vigueur.

Les modalités de concertation prévues ont été les suivantes :

- Registre d'observations mis à disposition au public au service urbanisme de la commune de Choisy-le-Roi,
- Organisation d'ateliers de travail sur le volet de la nature en ville,
- Informations sur le site de la Ville de Choisy-le-Roi,
- Création d'une boîte à idées sous forme d'adresse mail dédiée.

En conséquence, cette concertation a pris la forme suivante :

- Affichage dans la Ville et dans les structures municipales,
- Diffusion de flyers,
- Article sur le site internet de la Ville, accompagné de posts sur les réseaux sociaux,
- Articles dans la newsletter hebdomadaire et sur les panneaux lumineux de la Ville,
- Exposition explicative le 10 septembre 2022 lors de la fête de la Ville et des associations,
- Réunion publique le 9 novembre 2022,
- Un article dans le bulletin municipal de décembre 2022,
- Mise à disposition d'un registre numérique sur l'adresse mail "modification.plu@choisyleroi.fr"

Dans le cadre de la modification n°7 du PLU de Choisy-le-Roi, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a saisi le 4 février 2023 la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) pour une demande d'avis conforme. La MRAe dans son avis conforme n°MRAe DKIF-2023-047 rendu le 4 mai 2023, a conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Par délibération n°2023-06-27_3253 du 27 juin 2023, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a décidé de procéder à l'évaluation environnementale de la modification n°7 du PLU de Choisy-le-Roi, et a fixé les nouvelles modalités de la concertation par arrêté n°2023-879 du 8 décembre 2023 :

- Un article explicatif dans le bulletin municipal
- Une exposition,
- Une réunion publique.

En conséquence, cette concertation a pris la forme suivante :

- Un article explicatif a été publié dans le bulletin municipal de l'édition de mai 2024, distribué le 2 mai 2024,
- Une exposition qui explicite le contenu de la modification n°7 est organisée dans le hall d'accueil de la Mairie depuis le 17 avril 2024,



- Une réunion publique a été proposée aux choisyens et organisée le 13 mars 2024 à la Salle Le Royal, dont l'enjeu était de présenter le rôle de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et de l'évaluation environnementale. Il a été présenté les éléments démontrant que l'on intègre les obligations environnementales dans le projet de modification du PLU : renforcement des obligations existantes limitant les incidences négatives majeures (nuisances sonores, pollution atmosphérique, îlots de chaleur urbains), OAP, règlement, renforcement de la nature en ville.

Il convient désormais d'établir le bilan de cette concertation afin de préparer les phases suivantes de notification du projet de modification aux personnes publiques associées puis d'enquête publique.

Conformément au principe de coopérative des villes qui anime l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bière, le conseil municipal de Choisy-le-Roi du 22 mai 2024 a donné un avis favorable au bilan de la concertation et à la poursuite de la procédure de modification n°7 du PLU.

Dans ce contexte, il est proposé au Conseil Territorial de tirer le bilan de la concertation de la modification n°7 du plan local d'urbanisme de Choisy-le-Roi.

DELIBERATION

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, notamment ses articles L.103-2 et L.103-3, L.153-8 et suivants, L.153-41 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 Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Choisy-le-Roi approuvé par le Conseil Municipal le 10 octobre 2012, modifié le 22 mars 2013, le 24 septembre 2014 et le 30 septembre 2015, mis en compatibilité par arrêté interpréfectoral le 16 décembre 2015, et modifié par le Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre le 25 février 2020 puis le 14 février 2023 ;

Vu l'arrêté n°A2022-763 du 23 août 2022 du Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre prescrivant la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de Choisy-le-Roi, et fixant les modalités de concertation associées, modifié par arrêté n°2023-879 du Président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 8 décembre 2023 ;

Vu la délibération n°2023-06-27_3253 du Conseil Territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre du 27 juin 2023 décidant de procéder à l'évaluation environnementale de la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de Choisy-le-Roi, et fixant les modalités de concertation associées ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal de Choisy-le-Roi du 18 mai 2022 et du 20 juin 2023 définissant les modalités de concertation associées à la modification n°7 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Choisy-le-Roi du 22 mai 2024 tirant le bilan de la concertation associée à la modification n°7 du PLU ;

Considérant que la concertation a été mise en œuvre conformément aux modalités définies ;

Considérant le bilan de la concertation de la modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme de Choisy-le-Roi ;

Vu l'avis de la commission permanente Garantir la ville et la qualité de vie pour tous,

Entendu le rapport de Monsieur Le Président et sur sa proposition.



Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve le bilan de la concertation de la modification n°7 du plan local d'urbanisme de Choisy-le-Roi.
2. Précise que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
 - 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,
 - Publication sur le site internet de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre : www.grandorlyseinebievre.fr
3. Précise qu'ampliation de la présente délibération sera faite à Monsieur le Maire de Choisy-le-Roi.
4. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 100

A Vitry-sur-Seine, le 28 juin 2024
Le Président

Michel LEPRETRE



Bilan de la concertation

Modification n°7

PLU de Choisy-le-Roi



Introduction

Sur saisine du Conseil Municipal, par sa délibération du 18 mai 2022, une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Choisy le Roi, dite n°7, a été prescrite par arrêté du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre n°A2022_763 en date du 23 août 2022.

Cette procédure a pour objet de :

- Mettre en cohérence les règles du PLU avec le projet NPRU du quartier sud de Choisy le Roi pour la ZAC des Navigateurs-Cosmonautes. Le règlement actuel ne permet pas la constructibilité du projet,
- Effectuer des adaptations réglementaires d'articles du PLU pour notamment l'harmonisation de quelques hauteurs des constructions le long des axes (RD5 et avenue Victor Hugo) et pour la valorisation urbaine de quelques bâtiments avenue du Lugo permettant un renouvellement du bâti en mixité fonctionnelle,
- Identifier le patrimoine bâti à protéger avec notamment l'enrichissement de la liste existante des bâtiments dits remarquables,
- Mettre en cohérence le 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,
- Introduire de nouvelles dispositions dans l'article 2 du règlement du PLU pour protéger et encadrer les commerces implantés en rez-de-chaussée, ces notions étant manquantes dans le règlement en vigueur.

Dans le cadre de la modification n°7 du PLU de Choisy-le-Roi, l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre a saisi la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour une demande d'avis conforme. La MRAE dans son avis conforme n°MRAE DKIF-2023-047 rendu le 4 mai 2023, a conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Dans son avis, l'autorité environnementale souligna particulièrement des points qui constituaient les objectifs spécifiques de l'évaluation devant être menée. Il s'agissait des possibilités de densification ouvertes, dans la ZAC Navigateurs Cosmonautes (NPNRU), sur le RD5 (notamment avenue Newburn et boulevard de Stalingrad), puis sur des portions des avenues Victor Hugo et du Lugo. Cet avis rendait cette fois obligatoire une nouvelle procédure de consultation, dont les modalités devaient être définies par l'organe délibérant de l'EPT. Dans ce contexte, le Conseil Municipal, au cours de sa séance du 20 juin 2023, a demandé à l'organe délibérant de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre :

- Décidé de procéder à l'évaluation environnementale de la procédure de modification n°7 du PLU de Choisy-le-Roi :

Il est précisé que cette évaluation environnementale poursuivait notamment l'objectif d'analyser les effets du projet de modification sur l'exposition des populations aux pollutions et nuisances du trafic routier, en particulier dans la ZAC Navigateurs Cosmonautes (NPNRU), sur la RD5 (notamment avenue Newburn et boulevard de Stalingrad), puis sur des portions des avenues Victor Hugo et du Lugo.

Tenant compte de la demande de la commune, le conseil territorial de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre a, par une délibération n°2023-06-27_3253 du 27 juin 2023, décidé de procéder à l'évaluation environnementale de la modification n°7 du plan local d'urbanisme de Choisy-le-Roi, et fixé les nouvelles modalités de la concertation dont le dossier comprendrait désormais l'évaluation environnementale et tiendrait compte de l'avis conforme de la MRAE. Un arrêté du Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre du n°2023-879 du 8 décembre 2023 prenait acte des nouvelles modalités de concertation



Les modalités de la concertation

Dans un premier temps, le Conseil municipal, par sa délibération du 18 mai 2022, a décidé que l'évaluation environnementale, avec le projet de modification, ferait l'objet des modalités de concertation suivante : un article explicatif dans le bulletin municipal, une exposition et une réunion publique proposées au choisyens.

Dans un second temps, pour tenir compte de l'ajout du dossier d'évaluation environnementale au dossier de modification du PLU, la commune et l'EPT ont donc, en parallèle de l'instruction de l'évaluation à la MRAE, à nouveau soumis le projet de modification du PLU à la concertation selon les mêmes modalités proposées par le conseil municipal et approuvées par le conseil territorial.

La mise en œuvre de la première concertation

Dans un premier temps, dans son arrêté du 23 août 2022, le Président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre décidait de soumettre le projet de modification du PLU à une concertation préalable alors que cette concertation n'était que facultative. Conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L.103-3 du code de l'urbanisme, le Président de l'EPT fixait, par arrêté, les objectifs et les modalités de la concertation.

Une campagne d'affichage commença dans la ville et dans les structures municipales avec une diffusion de flyers en complément de l'affiche avec des précisions supplémentaires sur les modalités de concertation. Un article sur le site internet annonça la concertation, accompagné des posts sur les réseaux sociaux, des articles dans la newsletter hebdomadaire et sur les panneaux lumineux dans la ville.

Il y eut d'abord la réalisation d'une exposition explicative le 10 septembre 2022 à la fête de la ville et des associations. Ce stand d'information et d'expression a été animé par le service Urbanisme de la Ville de Choisy avec une présentation du projet et un questionnaire pour recueillir les suggestions. Vingt-neuf réponses furent analysées.

Le mercredi 9 novembre à la Salle Le Royal, une réunion publique s'est tenue en présence de Monsieur le Maire, Tonino Panetta et des élus pour échanger sur le projet de modification n°7 du PLU de la Ville. Enfin dans le bulletin municipal de décembre 2022, un article a explicité le projet.

En parallèle et pendant toute la concertation des permanences furent organisées pour recueillir les avis et suggestions des habitants sur le projet de modification du PLU après intégration de leurs souhaits issus de la concertation menée fin 2022. Un registre fut mis à disposition pour les éventuelles observations et remarques. Pour exprimer ces idées et se prononcer sur les premiers axes de travail, les citoyens pouvaient envoyer un mail à « modification.plu@choisyleroi.fr »

La mise en œuvre de la seconde concertation

Il est important de noter que suite aux remarques de la MRAE, le 4 mai 2023, le dossier de modification initial n°7 du PLU a très peu évolué. Les modalités de la nouvelle concertation de la modification n°7 ont donc été les suivantes :



- un article explicatif a été publié dans le bulletin municipal de l'édition de mai 2024, distribué le 2 mai 2024.
- une exposition qui explicite le contenu de la modification n°7 est organisée dans le hall d'accueil de la Mairie depuis le 17 avril 2024
- une réunion publique a été proposée aux choisyens et organisée le 13 mars 2024 à la Salle Le Royal. L'enjeu a été la présentation du rôle de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) et de l'évaluation environnementale. Il a été présenté les éléments démontrant que l'on intègre les obligations environnementales dans le projet de modification du PLU : renforcement des obligations existantes limitant les incidences négatives majeures (nuisances sonores, pollution atmosphérique, îlots de chaleur urbains), OAP, règlement, renforcement de la nature en ville...

La prise en compte de la concertation

La réalisation d'un questionnaire avec 29 réponses analysées a permis d'orienter la 1^{ère} concertation et la 1^{ère} version de la modification n°7 du PLU. La 1^{ère} version présentée à la MRAE en février 2023 a tenu compte de ces éléments. Les sujets abordés concernaient notamment le patrimoine bâti avec le système de protection proposé par la commune, la hauteur des bâtiments sur la RD 5, l'aspect extérieur des commerces, etc.

Des remarques des Personnes Publiques Associées réceptionnées en Mai et juin 2023 permirent également de modifier à la marge le contenu du projet.

Lors de la seconde concertation, les sujets abordés furent davantage sur les règles de stationnement, la réglementation commerciale ou sur le patrimoine bâti et les règles de protections.

Conclusion

En vertu de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme, il convient désormais pour le conseil territorial de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre d'arrêter le bilan de cette concertation afin de préparer les phases suivantes de notification du projet de modification aux personnes publiques associées puis d'enquête publique.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de prendre acte du bilan de la concertation de la modification n°7 du plan local d'urbanisme de Choisy le Roi, d'inviter le conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre à arrêter le bilan de la concertation et à mettre à l'enquête publique la modification n°7 du plan local d'urbanisme de Choisy-le-Roi.



Exemples de modalités de concertation

Questionnaire de la première concertation



1. Quel(s) type(s) de bâtiment(s) vous semble-t-il important de protéger à Choisy-le-Roi ?

2. Citez 3 bâtiments à protéger que vous connaissez à Choisy-le-Roi :

3. Quels sont les critères qui vous semblent les plus importants dans les nouveaux projets immobiliers ?

- Les matériaux.....
- La hauteur.....
- La qualité des logements.....
- Les parties communes.....

4. Avez-vous des attentes quant à l'aspect extérieur des commerces à Choisy-le-Roi (vitrines, façades) ?

5. Comment trouvez-vous la hauteur des bâtiments le long de la RD 5 ?



Flyer pour la concertation

Plan local d'urbanisme
Modif 7

Du 10 septembre
au 10 novembre

Construisons
le Choisy de demain !

Protection du patrimoine bâti

Charte de la construction neuve

Redynamisation des commerces

Infos sur choisyleroi.fr



Article internet invitation réunion publique

Réunion publique sur la modification du PLU le 13 mars à 19h (Salle Le Royal – 13 av. Anatole France, Choisy-le-Roi)

Le projet de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Choisy-le-Roi, prescrit par délibération du Conseil Municipal le 18 mai 2022, sera présenté lors d'une nouvelle réunion publique le 13 mars prochain.

Faisant suite à la modification n°6 ayant considérablement renforcé la prise en compte de la nature en ville et les protections des espaces de végétation, le projet de modification n°7 du PLU prévoit principalement le renforcement des protections patrimoniales et le renouvellement urbain du quartier des Navigateurs-Cosmonautes. Plus en détail, la modification du PLU intervient sur les points suivants :

- Le repérage de plus de 500 bâtiments à caractère patrimonial pour les protéger de la démolition et instaurer une protection de leur façade et ornements. Ce repérage participe notamment à préserver les quartiers pavillonnaires et les maisons meulières.
- Le renouvellement urbain du quartier des Navigateurs-Cosmonautes en permettant son réaménagement dans le cadre d'une ZAC.
- Le classement en zone naturelle d'une partie du parc interdépartemental des Sports pour garantir sa préservation.
- L'extension de la protection des rez-de-chaussée commerciaux et/ou actifs en rendant impossible le changement de destination vers du logement le long de certaines rues dynamiques.
- La mise en place de mesures incitatives pour renforcer les polarités commerciales et d'activités sur des secteurs stratégiques (avenue Victor Hugo et RD5)

La réunion publique se tiendra le 13 mars 2024 à la salle Le Royal. L'accès est ouvert à tous et sans réservation.