

PLAN LOCAL D'URBANISME



BILAN DE LA CONCERTATION

**Projet de modification du
Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Créteil**



Introduction

Par arrêté n° AP2022-046 du 21 septembre 2023, le Président du Territoire Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) a engagé une procédure de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Créteil afin de :

- Modifier le règlement afin de permettre l'implantation de projets immobiliers à dominante de logements à travers la création de secteurs de plan masse ;
- Procéder à des ajustements réglementaires ;

Compte tenu de son objet, la modification est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, c'est pourquoi Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) a réalisé une évaluation environnementale intégrée à la notice de présentation du projet de dossier de modification.

Conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, GPSEA a organisé une concertation avec le public dans le cadre de la procédure de modification de droit commun. La délibération n°CT2023.4/076 en date du 11 octobre 2023 a ainsi fixé les modalités de la concertation.

Il convient désormais d'établir le bilan de cette concertation avant de procéder à l'enquête publique.

Le présent document recense les modalités d'organisation de cette concertation et tire le bilan de la concertation.

1. Les modalités de la concertation

Par délibération n° CT2023.4/076 en date du 11 octobre 2023, GPSEA a fixé les modalités de concertation relative à la modification de droit commun de la modification de la commune de Créteil.

Elles ont été définies ainsi :

- Parution d'un article dans le magazine de la Ville de Créteil « Vivre Ensemble » et sur les sites Internet de la ville de Créteil (www.ville-creteil.fr) et de GPSEA (www.sudestavenir.fr) ;
- Mise à disposition du projet de modification et d'un registre destiné à recevoir les observations du public au sein des locaux :
 - o De la Mairie de Créteil, Direction de l'urbanisme, 1 Place Salvador Allende, 94000, Créteil, aux heures d'ouverture de la mairie, les lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 17h00, le mardi de 9h00 à 12h30 ;
 - o De la Direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine de GPSEA, 14 rue Le Corbusier, 94000, Créteil, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.
- Mise à disposition du projet de modification sur les sites internet de la commune de Créteil (www.ville-creteil.fr) et de GPSEA (www.sudestavenir.fr) ainsi que sur le site de publication administrative suivant : <https://www.registrenumerique.fr/concertation-modif-plu-creteil> ;
- Les observations du public pourront être adressées :
 - o Sur le site de publication administrative suivant : <https://www.registrenumerique.fr/concertation-modif-plu-creteil> ;
 - o Par voie électronique à l'adresse suivante : concertation-modifplucreteil@mail.registre-numerique.fr ;

2. Synthèse de la concertation mise en œuvre

GPSEA a permis au public d'accéder aux informations relatives au projet avant enquête publique et de pouvoir formuler d'éventuelles observations et propositions.

Pour mettre en œuvre cette concertation, différents outils ont été utilisés. En voici la synthèse :

2.1 L'article de presse et l'annonce légale

Le journal municipal « Vivre Ensemble » n°438 de janvier 2024 a fait état de la procédure de modification de modification du PLU et de la mise à disposition du dossier.



Extrait du « Vivre Ensemble » n°438 – Janvier 2024

ACTUALITÉS

Les écoliers ont planté l'arbre de la laïcité



Dans le cadre de la végétalisation de l'école maternelle Gaspard Monge et à l'initiative des DDEN (délégués départementaux de l'Éducation nationale), les élèves et les enseignants étaient réunis le 8 décembre pour commémorer la loi 1905 en plantant symboliquement un arbre de la laïcité. C'est une belle initiative, cet arbre est porteur des valeurs de la République et incarne en une promesse d'une société du vivre-ensemble, d'égalité entre les filles et les garçons, s'est réjoui Aurélie Mothes-Ubeda, directrice de l'école. Un moment fédérateur organisé à l'occasion de la Journée nationale de la laïcité qui s'est tenue en présence de Laurent Cathala, maire de Créteil.



Modification du PLU Créteil Saint-Simon – de Gaulle

En accord avec la Ville de Créteil, Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) a engagé une procédure de modification du plan local d'urbanisme (PLU) le 21 septembre 2023. Cette modification vise les objectifs suivants :

- ✓ Modifier le règlement afin de permettre l'implantation de projets immobiliers à dominante de logements à travers la création de secteurs de plan masse ;
- ✓ Procéder à des ajustements réglementaires ;

Une concertation auprès du public est organisée par GPSEA du 22 janvier au 22 février 2024, et a pour objet la mise à disposition du public du projet de modification du PLU :

- ✓ Sur les sites internet de GPSEA et de la ville de Créteil ;
- ✓ A la mairie de Créteil, direction de l'Urbanisme,

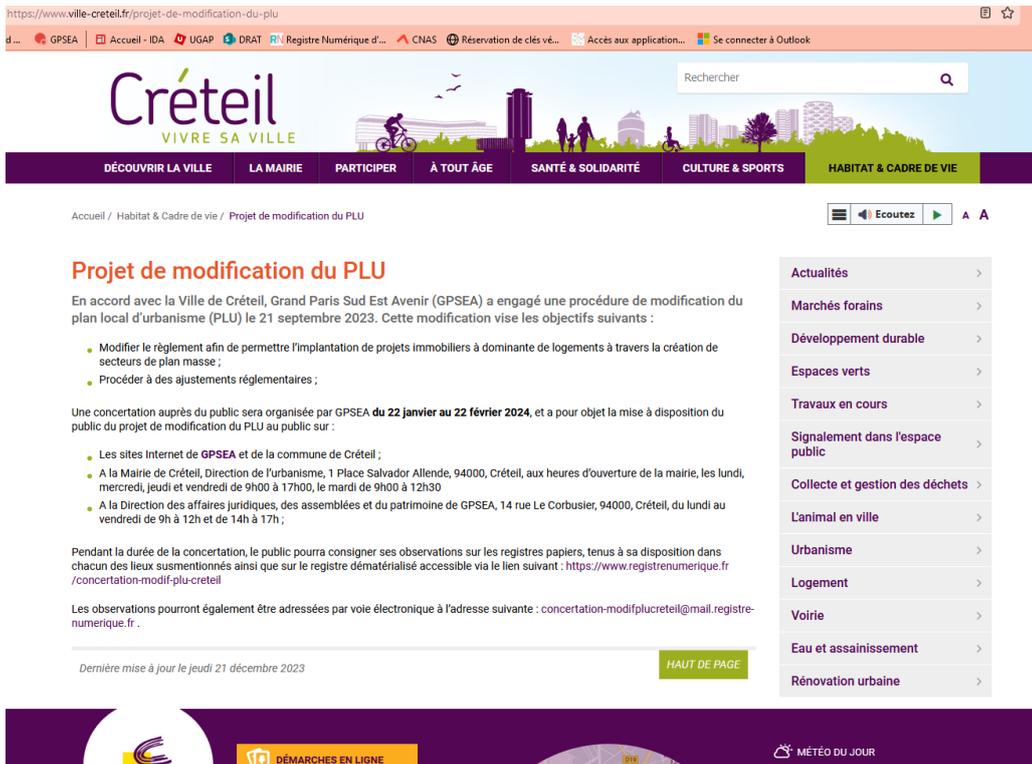
1, place Salvador Allende, aux heures d'ouverture de la mairie, les lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h à 17h, le mardi de 9h à 12h30 ;

- ✓ A la direction des Affaires juridiques, des Assemblées et du Patrimoine de GPSEA, au 14, rue Le Corbusier, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h ;

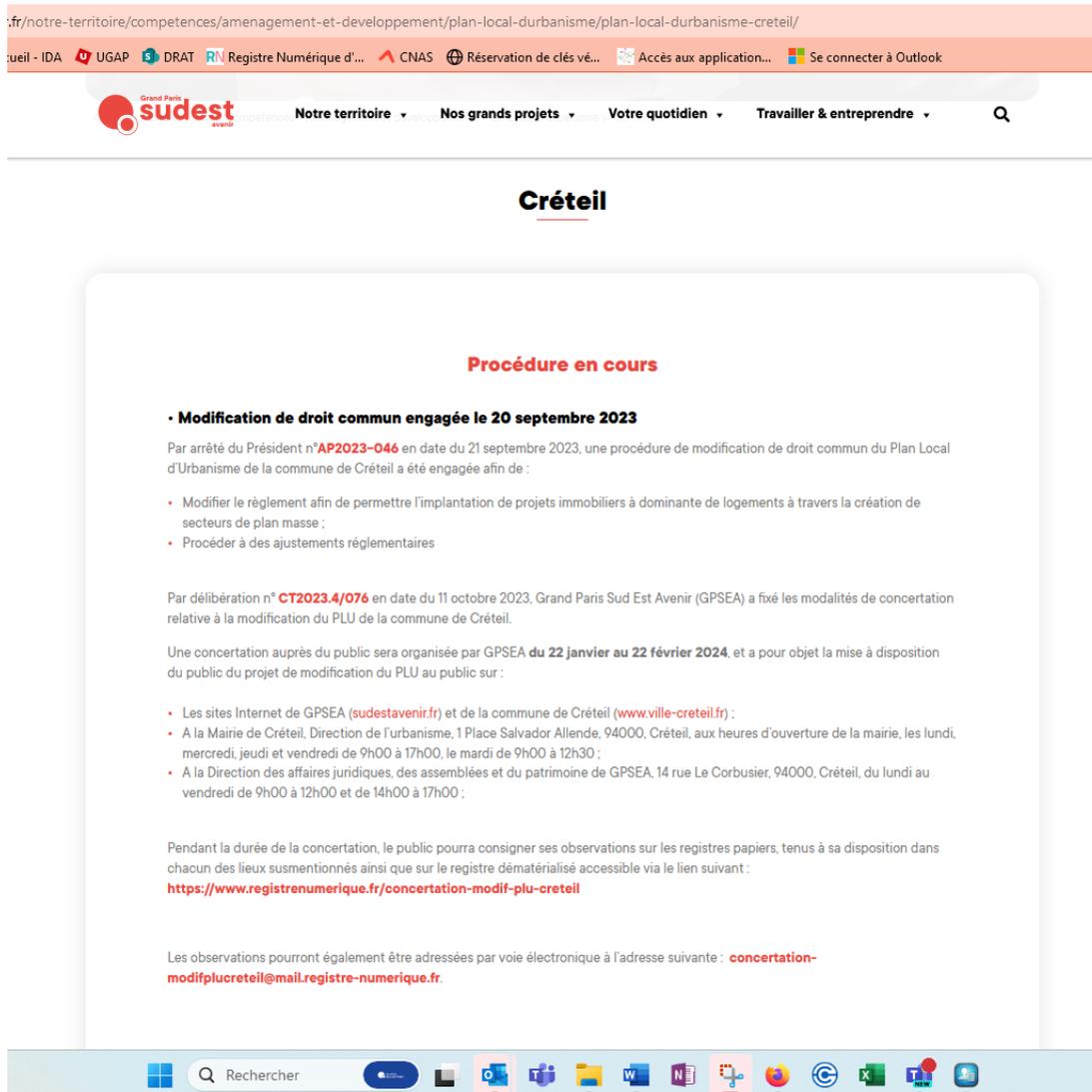
Pendant la durée de la concertation, le public pourra consulter ses observations sur les registres papier, tenus à sa disposition dans chacun des lieux susmentionnés ainsi que sur le registre dématérialisé accessible via le lien suivant : <https://www.registrenumerique.fr/concertation-modif-plu-creteil>

Les observations pourront également être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : concertation-modifplucreteil@mail.registre-numerique.fr

N° 438/JANVIER 2024 VIVRE ENSEMBLE 17



Captures d'écran : article site internet Ville de Créteil en date du 19/01/24

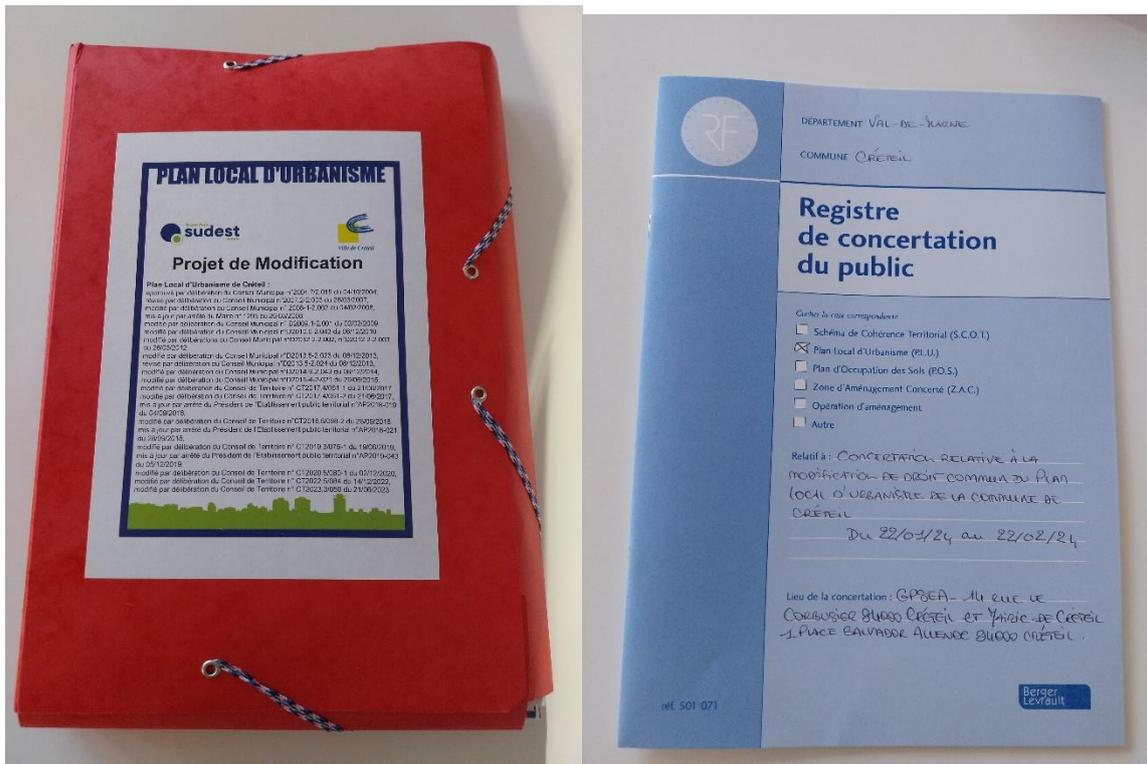


Capture écran site internet GPSEA du 19/01/24

2.3 Les dossiers papiers consultables

Des dossiers ont été mis à disposition du public du 22 janvier au 22 février 2024 à la Direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine de GPSEA et à la Direction de l'urbanisme de la mairie de Créteil durant les horaires d'ouverture des lieux susvisés.

Le dossier comprenait un registre papier, les projets de notice de présentation, de règlement, du plan de zonage et de l'extrait du secteur de plan de masse ainsi que l'arrêté engageant la procédure et la délibération fixant les modalités de concertation.



Des registres papiers accompagnent ces dossiers mis à disposition du public afin que puissent être recueillies les remarques et propositions du public.

Aucune remarque n'a été apportée aux registres des dossiers de modification consultable en mairie de Créteil et au siège de GPSEA.

2.4 Les dossiers consultables en ligne

Le dossier était consultable sur les sites internet de la ville et de GPSEA. Cette mise à disposition a eu lieu du **22 janvier au 22 février 2024 inclus**.

Un site de registre numérique a été ouvert afin de pouvoir consulter le dossier en ligne et déposer des observations : <https://www.registrenumerique.fr/concertation-modif-plu-creteil>.

De plus, une adresse de messagerie électronique a été créée afin de récolter les observations du public : concertation-modifplucreteil@mail.registre-numerique.fr.

The screenshot shows a web browser window displaying the page 'Projet de modification du PLU' on the website 'ville-creteil.fr'. The browser's address bar shows the URL 'https://www.ville-creteil.fr/projet-de-modification-du-plu'. The page content includes a navigation menu at the top with items like 'Accueil - IDA', 'DRAT', and 'Registre Numérique d...'. The main heading is 'Projet de modification du PLU'. Below it, a paragraph states: 'En accord avec la Ville de Créteil, Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) a engagé une procédure de modification du plan local d'urbanisme (PLU) le 21 septembre 2023. Cette modification vise les objectifs suivants :'. This is followed by a bulleted list of objectives: 'Modifier le règlement afin de permettre l'implantation de projets immobiliers à dominante de logements à travers la création de secteurs de plan masse ;', 'Procéder à des ajustements réglementaires ;', and 'Une concertation auprès du public est organisée par GPSEA du 22 janvier au 22 février 2024, et a pour objet la mise à disposition du public du projet de modification du PLU au public sur :'. A second bulleted list provides details on where and when the consultation is taking place: 'Les sites Internet de GPSEA et de la commune de Créteil ;', 'A la Mairie de Créteil, Direction de l'urbanisme, 1 Place Salvador Allende, 94000, Créteil, aux heures d'ouverture de la mairie, les lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 17h00, le mardi de 9h00 à 12h30', and 'A la Direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine de GPSEA, 14 rue Le Corbusier, 94000, Créteil, du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h ;'. A red-bordered box highlights a link: '→ Consulter le dossier de modification du PLU'. Below this, a paragraph explains that the public can sign their observations on paper registers or via the digital register at 'https://www.registrenumerique.fr/concertation-modif-plu-creteil'. Another paragraph states that observations can also be sent electronically to 'concertation-modifplucreteil@mail.registre-numerique.fr'. At the bottom left, it says 'Dernière mise à jour le lundi 22 janvier 2024'. At the bottom right, there is a 'HAUT DE PAGE' button. On the right side of the page, there is a vertical menu with categories like 'Actualités', 'Marchés forains', 'Développement durable', 'Espaces verts', 'Travaux en cours', 'Signallement dans l'espace public', 'Collecte et gestion des déchets', 'L'animal en ville', 'Urbanisme', 'Logement', 'Voirie', 'Eau et assainissement', and 'Rénovation urbaine'.

Créteil

Procédure en cours

• Modification de droit commun engagée le 20 septembre 2023

Par arrêté du Président n° **AP2023-046** en date du 21 septembre 2023, une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Créteil a été engagée afin de :

- Modifier le règlement afin de permettre l'implantation de projets immobiliers à dominante de logements à travers la création de secteurs de plan masse ;
- Procéder à des ajustements réglementaires

Par délibération n° **CT2023.4/076** en date du 11 octobre 2023, Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) a fixé les modalités de concertation relative à la modification du PLU de la commune de Créteil.

Une concertation auprès du public sera organisée par GPSEA **du 22 janvier au 22 février 2024**, et a pour objet la mise à disposition du public du projet de modification du PLU au public sur :

- Les sites Internet de GPSEA (sudestavenir.fr) et de la commune de Créteil (www.ville-creteil.fr) ;
- A la Mairie de Créteil, Direction de l'urbanisme, 1 Place Salvador Allende, 94000, Créteil, aux heures d'ouverture de la mairie, les lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 17h00, le mardi de 9h00 à 12h30 ;
- A la Direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine de GPSEA, 14 rue Le Corbusier, 94000, Créteil, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Pendant la durée de la concertation, le public pourra consigner ses observations sur les registres papiers, tenus à sa disposition dans chacun des lieux susmentionnés ainsi que sur le registre dématérialisé accessible via le lien suivant : <https://www.registrenumerique.fr/concertation-modif-plu-creteil>

Les observations pourront également être adressées par voie électronique à l'adresse suivante : concertation-modifplucreteil@mail.registre-numerique.fr.

Le dossier de concertation est consultable ci-dessous :

- Notice de présentation
- Projet de règlement
- Projet extrait secteur de plan de masse

Captures d'écran : article site internet Ville de Créteil et GPSEA en date du 23/01/2024

https://www.registre-numerique.fr/concertation-modif-plu-creteil

connecter - Grand P... GPSEA UGAP Accueil - IDA DRAT RN Registre Numérique d'... CNAS Réservation de clés vé... Accès aux application... Se connecter à Outlook

REGISTRE NUMERIQUE
AU SERVICE DE LA PARTICIPATION DÉMATÉRIALISÉE

[Le dossier](#) [Consulter les contributions](#) [Déposer votre contribution](#)

CONCERTATION-MODIF-PLU-CRETEIL

OUVERT LE 22/01/2024 À 09 HEURES, CE REGISTRE SERA CLOS LE 22/02/2024 À 17 HEURES

COMMUNE DE CRETEIL
Modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

MODALITES DE CONCERTATION

Par délibération n° CT2023.4/076 en date du 11 octobre 2023, Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) a fixé les modalités de concertation relative à la modification du PLU de la commune de Créteil. Elles sont définies ainsi :

- La parution d'un article dans le magazine de la Ville de Créteil « Vivre Ensemble » et sur les sites Internet de la ville de Créteil (www.ville-creteil.fr) et de GPSEA (www.sudestavenir.fr);
- La mise à disposition du projet de modification papier et d'un registre destiné à recevoir les observations du public au sein des locaux :
 - De la Direction de l'urbanisme de la Mairie de Créteil, 1 Place Salvador Allende, 94000, Créteil, aux heures d'ouverture de la mairie, les lundi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 17h00, le mardi de 9h00 à 12h30 ;
 - De la Direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine de GPSEA, 14 rue Le Corbusier, 94000, Créteil, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.
- Ce dossier pourra également être consulté, pendant toute la durée de la concertation, sur les sites Internet de la commune et de GPSEA.
- Les observations du public pourront être adressées :
 - o Sur le site de publication administrative suivant : <https://www.registrenumerique.fr/concertation-modif-plu-creteil> ;
 - o Par voie électronique à l'adresse suivante : concertation-modif-plucreteil@mail.registre-numerique.fr

Ces modalités seront portées à la connaissance du public par voie d'affichage en mairie de Créteil et au siège de GPSEA ainsi que sur le site internet des deux collectivités. A l'issue de la concertation, le bilan sera tiré en conseil de territoire, et sera publié sur le site de GPSEA (www.sudestavenir.fr).

https://www.registre-numerique.fr/concertation-modif-plu-creteil/documents

connecter < Grand P... GPSEA UGAP Accueil - IDA DRAT RN Registre Numérique d'... CNAS Réservation de clés vé... Accès aux application... Se connecter à Outlook

REGISTRE NUMERIQUE
AU SERVICE DE LA PARTICIPATION DÉMATÉRIALISÉE

[Le dossier](#) [Consulter les contributions](#) [Déposer votre contribution](#)

[Retour à l'accueil](#)

DOSSIER

[Tout déployer](#) [Tout fermer](#)

1 Dossier de concertation

AP2023-046 Arrêté engageant procédure modif PLU Créteil	113.42 Ko	
Délib N°CT2023.4-076 modalités de concertation Créteil	138.78 Ko	
1. notice presentation modif PLU creteil	1.80 Mo	
2. projet reglement modif PLU creteil	3.26 Mo	
3. projet extrait secteur plan masse	642.59 Ko	
4. projet plan zonage modif PLU creteil	3.09 Mo	
vivre ensemble 01 24	13.81 Mo	

[Retour à l'accueil](#)

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification des informations personnelles vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant pendant toute la durée de l'enquête à l'éditeur du registre dont les coordonnées figurent dans la page mentions légales.

Mentions légales [Charte d'utilisation](#) [Données personnelles](#) Ce registre dématérialisé de concertation est un service de Registre Numérique © PubliLegal 2014 - 2024

Captures écran du registre numérique du 23/01/2024

Statistiques de consultation du registre dématérialisé :

- Nombre de visiteurs : 63
- Nombre de visites : 75
- **Observations publiées : 1**
- Nombre de téléchargements documents : 120
- Nombre de visualisations documents : 95

3. Bilan de la concertation

- Une observation a été déposée le 20 février 2024 sur le registre numérique accompagnée d'une pièce jointe :

@1 - PLANES COLETTE

Anonymat : oui

Organisme : Collectif agrandissons le parc Dupeyroux

Date de dépôt : Le 20/02/2024 à 19h49

Lieu de dépôt : Sur le registre électronique

Objet : Plan de masse N°15

Contribution : Voir pièce jointe

Pièce(s) jointes(s) :

Le collectif "agrandissons le parc Dupeyroux" souhaite contribuer à cette enquête publique.

Cette contribution concerne le projet immobilier (plan de masse n°15) sur le site du 32 rue de Mesly, actuellement occupé par les services municipaux et intercommunaux.

Pourquoi construire nécessairement sur ce site unique

Alors que dans notre quartier 11 programmes immobiliers sont sortis de terre ces dernières années. Soit un peu plus de 800 logements supplémentaires.

Et ce n'est pas fini. Bientôt 47 logements sur le parking Monfray.

-Quelle est la justification de ce programme immobilier sur ce site communal de 1,3 hectare ?

-Quels autres programmes immobiliers sont prévus dans notre quartier (ex: rue Estienne D'Orves, site de l'hôpital Chenevier, site du département situé rue de la Terrasse) ?

Plutôt qu'un énième programme immobilier, profitons de cette opportunité pour agrandir le parc dupeyroux, donc passer de 3,5 hectares à 4,85 hectares.

Il est rare de trouver encore du foncier disponible pour créer de nouveaux espaces verts, le coût du foncier étant un réel frein.

Ce site communal, gratuit, représente pour notre ville une des dernières opportunités de compenser la densification grâce à un véritable agrandissement du parc Dupeyroux. Ce qui nous est proposé est de nous contenter d'un espace résiduel, un chemin appelé emprise publique sur le plan de masse n°15.

-La ville, ne disposant seulement que de deux parcs fermés, pourrait-elle donc agrandir véritablement le parc Dupeyroux pour le bien être de tous ?

Concertation des habitants sur ce projet

A part deux phrases sibyllines, prononcées au cours du Conseil municipal de février 2022, indiquant "une requalification du site des Parcs et jardins" et la précision par Monsieur le Maire qu'il y aurait un projet urbain sur ce site, depuis plus rien ne filtre.

Au cours de l'enquête publique de modification du PLU d'octobre 2022 il a été précisé, par le GPSEA, que " Bien évidemment, aucun projet ne saurait être validé par la Ville sans concertation préalable des habitants"

- Pour ce projet, quelle concertation est prévue ?

Réponses de GPSEA et de la ville :

La procédure de modification ne porte pas sur le secteur de plan de masse n°15.

Conclusion

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération susvisée ont été mises en œuvre.

La mise en place des registres papiers et du registre numérique ont permis de recueillir **1 observation**.

Cette concertation a permis d'associer la population dans le processus de modification du PLU de la commune de Créteil, et notamment :

- aux cristoliens de prendre connaissance du projet de modification et des objectifs visés ;
- de répondre aux interrogations des habitants ;
- d'apporter des éléments constructifs au projet de modification.

Il convient donc de dresser un bilan favorable de la concertation menée dans le cadre du projet de modification du PLU.

Ce bilan est destiné à être joint au dossier d'enquête publique conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement.