

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 DÉCEMBRE 2022**

N°CT2022.5/084

L'an deux mille vingt-deux, le quatorze décembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Madame France BERNICHI, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Julie CORDESSE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Madame Patrice DEPREZ, Madame Virginie DOUET, Monsieur Etienne FILLLOL, Madame Claire GASSMANN, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Madame Françoise LECOUFLE à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET à Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Philippe LLOPIS à Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur François VITSE à Monsieur Julien BOUDIN, Madame Dominique CARON à Monsieur Patrick FARCY, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA à Madame Sophie LE MONNIER, Madame Marie-Claude GAY à Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Philippe GERBAULT à Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Frédérique HACHMI à Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Luc MBOUMBA à Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Sonia RABA à Madame Corine KOJCHEN, Monsieur Axel URGIN à Monsieur Maurice BRAUD, Madame Mathilde WIELGOCKI à Madame Carine REBICHON-COHEN.

Etaient absents excusés :

Madame Oumou DIASSE, Monsieur Patrick DOUET, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Rosa LOPES, Monsieur Jean-Raphaël SESSA.

Secrétaire de séance : Madame Julie CORDESSE .

Nombre de votants : 68

Vote(s) pour : 68

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	15/12/22
Accusé réception le	15/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/084
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221214-lmc139324-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 DÉCEMBRE 2022**

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	15/12/22
Accusé réception le	15/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/084
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221214-lmc139324-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 DÉCEMBRE 2022**

N°CT2022.5/084

OBJET : **Plan local d'urbanisme** - Approbation de la modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Créteil.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et L.153-41 et suivants et R.153-20 et suivants ;

VU le code de l'environnement et notamment l'article L.123-16 ;

VU le décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Créteil ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Créteil approuvé par délibération du conseil municipal le 4 octobre 2004, modifié en dernier lieu par délibération du conseil de territoire n°CT2020.5/080-1 du 2 décembre 2020 ;

VU l'arrêté du Président n°AP2022-005 du 23 février 2022 engageant la procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Créteil ;

VU l'arrêté du Président n°AP2022-021 du 8 juillet 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique

VU l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) n°MRAe APPIF-2022-036 du 2 juin 2022 ;

VU la décision du Président du Tribunal administratif de Melun n°E22000040M/77 du 9 juin 2022 portant nomination d'un commissaire-enquêteur ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées (PPA) sur le projet de modification du PLU de la commune de Créteil ;

VU le déroulement de l'enquête publique du 1^{er} septembre au 1^{er} octobre 2022 ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur remis le 26

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	15/12/22
Accusé réception le	15/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/084
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221214-lmc139324-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 DÉCEMBRE 2022**

octobre 2022, sur le fondement desquels il a émis un avis favorable assorti d'une réserve ;

CONSIDERANT que la commune de Créteil a sollicité Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) afin que soit engagée une procédure de modification de droit commun de son plan local d'urbanisme (PLU) ; que l'élaboration du projet a été réalisée en lien étroit avec la commune et dans le respect des modalités de concertation prévues ;

CONSIDERANT que le PLU de la commune de Créteil a été approuvé par délibération du conseil municipal le 4 octobre 2004 et modifié en dernier lieu par délibération du conseil de territoire n°CT2020.5/080-1 du 2 décembre 2020 susvisée ;

CONSIDERANT que la commune de Créteil a souhaité modifier son PLU afin de prendre en compte des projets d'aménagement en cours, pour modifier certains points réglementaires, préciser au plan de zonage, les périmètres des secteurs concernés par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et instaurer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) ;

CONSIDERANT qu'à cet effet, par arrêté n°AP2022-005 du 23 février 2022 susvisé, le Président a engagé une procédure de modification de droit commun avec pour principaux objectifs de :

- Permettre la reconversion de l'ancien centre de tri postal, situé sur l'îlot compris entre la rue Marc Seguin et l'avenue du Maréchal Foch, en quartier d'habitation accueillant un programme de logements en mixité sociale et pour étudiants, à travers la modification du zonage et la création d'un secteur de plan masse ;
- Permettre l'aménagement du site du Triangle de l'Echat avec une création de ZAC, compris entre l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et la rue de l'Echat pour accueillir un programme mixte comprenant du logement, des activités et des équipements publics ;
- Prendre en compte dans le règlement, les préconisations du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et le plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;
- Mettre à jour les plans d'alignement ;
- Ajouter sur le plan de zonage les périmètres des secteurs concernés par les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Modifier les secteurs de plan masse avec la suppression du secteur de plan masse n°2, la modification du secteur de plan masse n°11 et la création de deux secteurs de plan masse sur les sites de projet de l'ancien centre de tri postal et du Triangle de l'Echat ;
- Instaurer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sur le

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	15/12/22
Accusé réception le	15/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/084
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221214-lmc139324-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 DÉCEMBRE 2022**

- secteur Kennedy – Chabrier situé en zone UB ;
- Mettre à jour le plan de repérage des ZAC à la suite de la clôture de deux ZAC et la création de la ZAC de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly ;

CONSIDERANT que le projet a été transmis aux personnes publiques associées (État, région, département, chambres consulaires) ; que cinq courriers ont été reçus ;

CONSIDERANT que ces avis ont fait l'objet d'une réponse au procès-verbal de synthèse remis au commissaire-enquêteur soit en précisant qu'elles seront prises en compte, soit, dans le cas contraire, en développant les arguments, lesquels ont satisfait le commissaire-enquêteur ;

CONSIDERANT que le dossier de saisine de l'autorité environnementale a été transmis par courrier en date du 7 mars 2022 ; que par un avis du 2 juin 2022, la MRAe a émis des recommandations qui ont donné lieu à un mémoire en réponse joint au dossier d'enquête publique ;

CONSIDERANT que le projet de modification a été soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 1^{er} septembre au 1^{er} octobre 2022 ; que le commissaire-enquêteur désigné par le Président du Tribunal administratif de Melun a tenu trois permanences en mairie de Créteil ;

CONSIDERANT qu'au cours de l'enquête publique, quatre participants se sont prononcés ; qu'à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a transmis le 26 octobre 2022 son rapport, ses conclusions et son avis motivé ;

CONSIDERANT qu'il a délivré un avis favorable assorti de la réserve suivante : « Lorsque les études concernant l'aménagement du PAPAG sur le secteur Kennedy seront suffisamment avancées, GPSEA en liaison avec la commune de Créteil devra largement communiquer avec la population et, spécialement, les habitants du quartier sur les aménagements envisagés dans ce PAPAG » ; que cette réserve sera suivie d'effet ;

CONSIDERANT qu'il convient d'apporter des modifications au dossier de modification de droit commun après enquête publique pour tenir compte :

- Des avis émis sur le projet de modification du plan local d'urbanisme par les personnes publiques et organismes associés, joints au dossier de l'enquête publique ;
- Du rapport, des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT que ces modifications, qui visent à mieux adapter les dispositions du

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	15/12/22
Accusé réception le	15/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/084
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221214-lmc139324-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 DÉCEMBRE 2022**

projet de modification du plan local d'urbanisme, n'ont pas pour incidence de porter atteinte à l'économie générale du projet, de sorte qu'elles peuvent être intégrées dans le PLU en vue de son approbation ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 08 DECEMBRE 2022,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : **APPROUVE** la modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Créteil.

ARTICLE 2 : **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer les actes afférents.

ARTICLE 3 : **DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R 153-21 et R 153-22 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4 : **DIT** que le plan local d'urbanisme modifié sera tenu à la disposition du public à la direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine de Grand Paris Sud Est Avenir, située au 14 rue Le Corbusier à Créteil ainsi qu'au service urbanisme de la mairie de Créteil, située 1 Place Salvador Allende.

FAIT A CRETEIL, LE QUATORZE DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT-DEUX.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	15/12/22
Accusé réception le	15/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/084
Identifiant téléransmission	094-200058006-20221214-lmc139324-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 DÉCEMBRE 2022**

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	15/12/22
Accusé réception le	15/12/22
Numéro de l'acte	CT2022.5/084
Identifiant télétransmission	094-200058006-20221214-lmc139324-DE-1-1