

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 DÉCEMBRE 2024**

N°CT2024.5/102-1

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre décembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni en salle des conseils de l'Hôtel de Ville de 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 Denis OZTORUN, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Patrick FARCY, Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Yvan FEMEL, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, vice-présidents.

Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Yves THOREAU, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Frédérique HACHMI, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Rosa LOPES, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU, Monsieur Joël PESSAQUE, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Monsieur Michel WANNIN, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame France BERNICHI, Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Michel TEISSEDRE, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Thierry HEBBRECHT à Madame Sonia RABA, Monsieur Philippe LLOPIS à Madame Corine KOJCHEN, Monsieur François VITSE à Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Dominique CARON à Monsieur Patrick FARCY, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE à Monsieur Michel WANNIN, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Julie CORDESSE à Monsieur Michel TEISSEDRE, Madame Patrice DEPRES à Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Patrick DOUET à Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Madame Marie-Claude GAY à Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Vincent GIACOBBI à Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Jacqueline LETOUZEY à Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Luc MBOUMBA à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Louis POUJOL à Madame Sophie LE MONNIER, Madame Marie VINGRIEF à Monsieur Etienne FILLOL, Madame Mathilde WIELGOCKI à Monsieur Bruno CARON, Monsieur Luc CARVOUNAS à Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur Julien BOUDIN à Madame Frédérique HACHMI.

Etaient absents excusés :

Madame Oumou DIASSE, Madame Virginie DOUET, Monsieur Bruno KERISIT, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Laurence WESTPHAL.

Secrétaire de séance : Madame Corine KOJCHEN .

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/12/24
Accusé réception le	06/12/24
Numéro de l'acte	CT2024.5/102-1
Identifiant téléransmission	094-200058006-20241204-lmc160989-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 DÉCEMBRE 2024**

Nombre de votants : 74

Vote(s) pour : 69

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/12/24
Accusé réception le	06/12/24
Numéro de l'acte	CT2024.5/102-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20241204-lmc160989-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 DÉCEMBRE 2024**

N°CT2024.5/102-1

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

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.103-2, 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 (PLU) de la commune de Limeil-Brévannes approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2018.5/097 du 26 septembre 2018 et modifié en dernier lieu par délibération du conseil de territoire n°CT2020.4/053 du 7 octobre 2020 ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2024.1/011-1 du 7 février 2024 décidant de réaliser une évaluation sur l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du 26 rue Pasteur du PLU de Limeil-Brévannes ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2024.1/011-2 du 7 février 2024 approuvant les modalités de concertation dans le cadre de la procédure de modification du PLU de la commune de Limeil-Brévannes ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2024.3/057-2 du 19 juin 2024 tirant le bilan de la concertation relative au projet de modification du PLU de la commune de Limeil-Brévannes ;

VU l'arrêté du Président n°AP2023-028 du 11 juillet 2023 engageant la procédure de modification de droit commun du PLU de la commune de Limeil-Brévannes ;

VU l'arrêté du Président n°AP2024-051 du 27 juin 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique dans le cadre de la modification de droit commun du PLU de la commune de Limeil-Brévannes ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/12/24
Accusé réception le	06/12/24
Numéro de l'acte	CT2024.5/102-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20241204-lmc160989-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 DÉCEMBRE 2024**

VU l'avis de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) n°MRAeAPPIF-2024-078 du 24 juillet 2024 comportant des recommandations ;

VU la décision du Président du tribunal administratif de Melun n°E23000071/77 du 25 juillet 2023 portant nomination d'une commissaire-enquêtrice ;

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

VU le déroulement de l'enquête publique du 2 septembre au 3 octobre 2024 ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis motivé de la commissaire-enquêtrice remis le 14 novembre 2024 ;

CONSIDERANT que la commune de Limeil-Brévannes a sollicité Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) afin que soit engagée une procédure de modification de droit commun de son PLU ; que l'élaboration du projet a été réalisée en lien étroit avec la commune ;

CONSIDERANT que le PLU de la commune de Limeil-Brévannes a été approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2018.5/097 du 26 septembre 2018 susvisée et modifié en dernier lieu par délibération du conseil de territoire n°CT2020.4/053 du 7 octobre 2020 susvisée ;

CONSIDERANT que, par arrêté n°AP2023-028 du 11 juillet 2023 susvisé, le Président a engagé une procédure de modification de droit commun du PLU de la commune de Limeil-Brévannes avec pour principaux objectifs :

- Préserver le tissu pavillonnaire et ses cœurs d'îlots ;
- Instaurer des outils en vue de la requalification du centre-ville notamment via la mise en place d'un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) dans l'attente d'un projet d'ensemble ;
- Modifier le plan de zonage et le règlement permettant l'implantation d'équipements répondant aux besoins des habitants ;
- Classer des secteurs en zone N ;
- Mettre en place des dispositions en faveur des modes actifs notamment en permettant de futurs aménagements cyclables (élargissement de voie) et mise à jour des règles concernant le stationnement vélo ;
- Ajouter une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Mettre à jour les emplacements réservés ;
- Procéder à des ajustements réglementaires plus ponctuels ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/12/24
Accusé réception le	06/12/24
Numéro de l'acte	CT2024.5/102-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20241204-lmc160989-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 DÉCEMBRE 2024**

CONSIDERANT que, compte tenu des modifications envisagées, GPSEA a estimé que le projet n'avait pas d'impacts sur l'environnement et a donc saisi la MRAe le 28 septembre 2023 pour un examen au cas par cas ad hoc, demandant l'avis conforme de l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

CONSIDERANT que, par un avis n°MRAeAKIF-2023-148 en date du 22 novembre 2023, la MRAe a dispensé GPSEA de la réalisation d'une évaluation environnementale à l'exception de l'OAP du 26 rue Pasteur pour ce qui concerne son exposition aux pollutions sonores ;

CONSIDERANT que, par délibération n°CT2024.1/011-1 du 7 février 2024 susvisée, le conseil de territoire a décidé de procéder à la réalisation d'une évaluation environnementale pour ce qui concerne l'OAP du 26 rue Pasteur ;

CONSIDERANT que le dossier de saisine de l'autorité environnementale a été envoyé par courrier en date du 22 avril 2024 ; que la MRAe a rendu son avis n°MRAeAPPIF-2024-078, le 24 juillet 2024 ;

CONSIDERANT qu'en conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme susvisé, la procédure de modification de droit commun a fait l'objet d'une concertation tout au long de la procédure dont les modalités ont été fixées par délibération n°CT2024.1/011-2 du 7 février 2024 susvisée ; que le bilan de la concertation a, quant à lui, été tiré par délibération du conseil de territoire n°CT2024.3/057-2 du 19 juin 2024 susvisée ;

CONSIDERANT que le projet a été transmis aux PPA (Etat, région, département, chambres consulaires) par un premier envoi en date du 19 juillet 2023, puis une deuxième fois avec des compléments en date du 28 septembre 2023 et, enfin, par un ultime envoi accompagné de l'évaluation environnementale en date du 22 avril 2024 ; que quatorze courriers ont été reçus ;

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

CONSIDERANT que le projet de modification a été soumis à enquête publique, organisée du 2 septembre au 3 octobre 2024 ; que la commissaire-enquêtrice désignée par le Président du tribunal administratif de Melun a tenu trois permanences à la mairie de Limeil-Brévannes ; qu'au cours de l'enquête publique, treize observations ont été

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/12/24
Accusé réception le	06/12/24
Numéro de l'acte	CT2024.5/102-1
Identifiant télértransmission	094-200058006-20241204-lmc160989-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 DÉCEMBRE 2024**

déposées dont trois observations manuscrites et dix observations sur le registre dématérialisé ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de l'enquête publique, la commissaire-enquêtrice a remis son rapport, réceptionné en date du 14 novembre 2024 ; qu'elle a émis un avis favorable assorti de trois recommandations et de trois réserves ;

CONSIDERANT que les trois recommandations sont les suivantes :

- Expliquer au rapport de présentation les raisons pour lesquelles le PAPAG institué en 2018 n'est plus adapté et celles pour lesquelles il est nécessaire d'instituer un nouveau PAPAG ;
- Présenter dans le rapport de présentation le périmètre d'études institué en avril 2015 par le conseil municipal ;
- Compléter l'évaluation environnementale au chapitre « Perspectives d'évolution et état initial de l'environnement en l'absence du projet de modification du PLU et solutions substituables raisonnables et d'inclure des indicateurs » ;

CONSIDERANT que le rapport de présentation prend en compte les deux premières recommandations ; que, concernant la troisième recommandation, il convient de préciser que le PLUi est en cours d'élaboration et fera l'objet d'une évaluation environnementale ;

CONSIDERANT que les trois réserves sont les suivantes :

- Présenter le projet de ferme pédagogique par la création du sous-secteur UBa et expliquer les choix de ne pas classé en zone N, A ou UV et vérifier que l'avis « réglementaire » des partenaires de ce projet est bien favorable ;
- Démarrer la concertation évoquée sur le projet centre-ville début 2025 au plus tard et ne pas se limiter à une simple information du public ;
- Examiner les possibilités offertes par le PLU pour limiter l'artificialisation des sols des quartiers pavillonnaires avant d'envisager le classement des six cœurs d'îlots en éléments remarquables du paysage, justifier la sélection de ces îlots, l'intérêt général invoqué pour ce classement et informer les propriétaires des parcelles concernées ;

CONSIDERANT que, s'agissant de la première réserve, le rapport de présentation a été complété pour tenir compte de la première réserve ; que le projet de ferme y est présenté dans les grandes lignes ; que l'ensemble des personnes publiques concernées seront saisies pour avis lors du dépôt du permis d'aménager ;

CONSIDERANT que, s'agissant de la deuxième réserve, il convient de rappeler que le projet d'aménagement du centre-ville a été initié par Grand Paris Aménagement ; que la concertation constituera une étape importante ; que, cependant, cette concertation est sans

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/12/24
Accusé réception le	06/12/24
Numéro de l'acte	CT2024.5/102-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20241204-lmc160989-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 DÉCEMBRE 2024**

lien avec la présente procédure de modification du PLU ;

CONSIDERANT que, s'agissant de la troisième réserve, le classement de grands cœurs d'îlots au sein du tissu pavillonnaire en éléments remarquables vise à garantir des espaces de respiration, de limiter l'effet d'îlot de chaleur et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales ; que la présente modification du PLU a fait l'objet d'une concertation du public ainsi que d'une enquête publique ; que les propriétaires ont donc pu parfaitement prendre connaissance de ces nouvelles protections ;

CONSIDERANT que, compte tenu de ce qui précède, il convient d'apporter des modifications au dossier de modification de droit commun après enquête publique pour tenir compte des avis formulés par les PPA, du rapport, des conclusions et de l'avis de la commissaire-enquêtrice ;

CONSIDERANT que ces modifications, qui visent à mieux adapter les dispositions du projet de modification du PLU, 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 28 NOVEMBRE 2024,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : **APPROUVE** la modification de droit commun du PLU de la commune de Limeil-Brévannes.

ARTICLE 2 : **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous 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 susvisés.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/12/24
Accusé réception le	06/12/24
Numéro de l'acte	CT2024.5/102-1
Identifiant télértransmission	094-200058006-20241204-lmc160989-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 DÉCEMBRE 2024**

ARTICLE 4 : **DIT** que le PLU modifié est tenu à la disposition du public à la Direction de l'urbanisme et de l'aménagement de la mairie de Limeil-Brévannes, située 2 place Charles de Gaulle à Limeil-Brévannes, ainsi qu'à la Direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine de GPSEA, située 14 rue Le Corbusier à Créteil.

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

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/12/24
Accusé réception le	06/12/24
Numéro de l'acte	CT2024.5/102-1
Identifiant télértransmission	094-200058006-20241204-lmc160989-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 DÉCEMBRE 2024**

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/12/24
Accusé réception le	06/12/24
Numéro de l'acte	CT2024.5/102-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20241204-lmc160989-DE-1-1