

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 13 OCTOBRE 2021

N°CT2021.4/072

L'an deux mil vingt et un, le treize octobre 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 Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Madame France BERNICHI, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Madame Dominique CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Madame Julie CORDESSE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Virginie DOUET-MARCHAL, Monsieur Etienne FILLLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Arnaud VEDIE à Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Didier DOUSSET à Monsieur Alexis MARECHAL, Madame Patrice DEPRES à Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Oumou DIASSE à Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Madame Rosa LOPES à Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Laurent CATHALA, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Marie-Christine SALVIA à Madame Josette SOL, Madame Laurence WESTPHAL à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Mathilde WIELGOCKI à Monsieur Bruno CARON.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Philippe BIEN.

Nombre de votants : 74  
Vote(s) pour : 74  
Vote(s) contre : 0  
Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	22/10/21
Accusé réception le	22/10/21
Numéro de l'acte	CT2021.4/072
Identifiant téléransmission	094-200058006-20211013-lmc128068-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 13 OCTOBRE 2021**

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	22/10/21
Accusé réception le	22/10/21
Numéro de l'acte	CT2021 4/072
Identifiant télétransmission	094-200058006-20211013-lmc128068-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 13 OCTOBRE 2021

N°CT2021.4/072

**OBJET :** **Plan local d'urbanisme** - Approbation du projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Bonneuil-sur-Marne.

**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. 153-31 et suivants ;

**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** la délibération du conseil municipal de Bonneuil-sur-Marne n°10 du 17 décembre 2015, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune et définissant les modalités de la concertation ;

**VU** la délibération du conseil municipal de Bonneuil-sur-Marne n°11 du 17 décembre 2015 portant accord de la commune sur l'achèvement de la procédure de révision de son plan local d'urbanisme par Grand Paris Sud Est Avenir ;

**VU** la délibération du conseil de territoire n°CT2016.1/004-3 du 27 janvier 2016 décidant l'achèvement de la procédure de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Bonneuil-sur-Marne ;

**VU** la délibération du conseil territorial n°CT2018.6/138 du 5 décembre 2018 prenant acte du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU de la commune de Bonneuil-sur-Marne ;

**VU** ensemble les délibérations du conseil de territoire n°CT2020.5/079-1-2-3 du 2 décembre 2020 tirant le bilan de la concertation, adoptant le choix des dispositions du code de l'urbanisme applicables à la révision du PLU et arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Bonneuil-sur-Marne ;

**VU** la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) du 20 octobre 2020, demandant la réalisation d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas, du dossier de révision du plan local d'urbanisme de Bonneuil-sur-Marne, en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	22/10/21
Accusé réception le	22/10/21
Numéro de l'acte	CT2021.4/072
Identifiant téléransmission	094-200058006-20211013-lmc128068-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 13 OCTOBRE 2021**

**VU** la décision n°E21000002/77 du 12 janvier 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Melun portant nomination d'une commissaire-enquêtrice ;

**VU** l'arrêté du Président n°AP2021-013 du 26 février 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Bonneuil-sur-Marne ;

**VU** les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de plan local d'urbanisme ;

**VU** le déroulement de l'enquête publique du mardi 6 avril au mercredi 5 mai 2021 inclus ;

**VU** le rapport, les conclusions et l'avis motivé de la commissaire enquêtrice remis le 9 juin 2021 sur le fondement desquels elle a émis un avis favorable sans réserve ni recommandation ;

**CONSIDERANT** que la commune de Bonneuil-sur-Marne a initié une procédure de révision de son PLU au vu des objectifs suivants :

- Intégrer les évolutions législatives intervenues récemment et prendre en compte les documents supérieurs ;
- Répondre aux besoins en logement des habitants dans une dynamique de solidarité et d'attractivité en assurant la mixité de l'habitat avec une répartition de l'offre contribuant à l'équilibre du territoire tout en poursuivant les efforts du renouvellement urbain déjà engagé dans le cadre du premier NPRU Fabien ;
- Soutenir les activités économiques et leur développement afin de pérenniser les emplois existants, et en développant une offre de service adaptée aux besoins des entreprises, des actifs des quartiers et des parcs d'activités économiques, une meilleure accessibilité des entreprises et des zones d'activité ;
- Améliorer l'accessibilité du territoire et sa desserte, notamment en transports collectifs en favorisant les modes de déplacement doux ;
- Optimiser la question du stationnement à la fois sous l'angle de la mobilité, de l'occupation de l'espace public et de la consommation foncière ;
- Préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants actuels et futurs en poursuivant la requalification du centre ancien et le maillage des différents quartiers de la ville en développant une offre d'espaces verts de proximité et en valorisant les espaces naturels existants ;
- Poursuivre la valorisation du patrimoine culturel, urbain, architectural et paysager ;
- Assurer la transition écologique, poursuivre la préservation des ressources et prévenir les risques en protégeant les espaces naturels, en planifiant un développement raisonné économe en consommation de l'espace en veillant à la

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	22/10/21
Accusé réception le	22/10/21
Numéro de l'acte	CT2021 4/072
Identifiant télétransmission	094-200058006-20211013-lmc128068-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 13 OCTOBRE 2021**

préservation écologique du territoire par un maintien de la biodiversité, des espaces de nature et des continuités écologiques.

**CONSIDERANT** qu'après accord de la commune de Bonneuil-sur Marne par délibération du conseil municipal n°11 du 17 décembre 2015 susvisée, le conseil de territoire a approuvé par délibération n°CT2016.1/004-3 du 27 janvier 2016 susvisée, l'achèvement de la procédure de révision du PLU de la commune de Bonneuil-sur-Marne.

**CONSIDERANT** que la procédure de révision a été réalisée par Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) en lien étroit avec la commune et en concertation avec les habitants et l'ensemble des personnes publiques (Etat, Région Ile-de-France, Département du Val-de-Marne, chambres consulaires, communes limitrophes, etc.) ;

**CONSIDERANT** que par délibérations n°CT2020.5/079-1 et n°CT2020.5/091-3 du 20 décembre 2020 susvisées, le conseil de territoire a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLU ;

**CONSIDERANT** que le projet arrêté a ensuite été transmis aux PPA (Etat, région, département, chambres consulaires) ; que douze réponses ont été reçues :

**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 par décision n°2020-5529 du 20 octobre 2020 susvisée, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a rendu une décision précisant que la révision du PLU de Bonneuil-sur-Marne, était soumise à évaluation environnementale au regard :

- Des impacts sur la biodiversité, le paysage et les risques d'inondation, des modifications des zonages, de la suppression d'un espace boisé classé et des possibilités d'aménagement et de construction dans le site du Bec de Canard ;
- Des modifications apportées aux projets autorisés dans la zone N ;
- De la prise en compte des pollutions atmosphériques et sonores dans le cadre de l'OAP du quartier Fabien.

**CONSIDERANT** que pour répondre à cet avis, le rapport de présentation a été complété avec une étude environnementale portant sur les caractéristiques de ces sites susceptibles d'être impactés par les objectifs de la présente révision du PLU ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	22/10/21
Accusé réception le	22/10/21
Numéro de l'acte	CT2021.4/072
Identifiant télétransmission	094-200058006-20211013-lmc128068-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 13 OCTOBRE 2021**

**CONSIDERANT** que le projet de PLU a ensuite été soumis à enquête publique ; que celle-ci s'est déroulée du 6 avril au 5 mai 2021 ;

**CONSIDERANT** que la commissaire-enquêtrice désignée par le Président du Tribunal administratif de Melun, a tenu 3 permanences au service urbanisme de la Mairie de Bonneuil-sur-Marne ;

**CONSIDERANT** qu'au cours de l'enquête publique, 3 participants se sont présentés dont 3 ont exprimé des observations sur le registre ; que le Territoire, en lien avec la commune, a apporté des éléments de réponse à ces observations ;

**CONSIDERANT** qu'à l'issue de l'enquête publique, la commissaire-enquêtrice a transmis, le 9 juin 2021, son rapport, ses conclusions et son avis motivé ; qu'elle a délivré un avis favorable sans réserve, ni recommandation ;

**CONSIDERANT** qu'il convient d'apporter des modifications au dossier de plan local d'urbanisme arrêté, lors du conseil de territoire du 2 décembre 2020, pour tenir compte :

- Des avis émis sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté par les personnes publiques et organismes associés à son élaboration, joints au dossier de l'enquête publique ;
- Des observations du public exprimées pendant l'enquête publique ;
- Du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice ;

**CONSIDERANT** que ces modifications, qui visent à mieux adapter les dispositions du projet de PLU arrêté aux attentes des personnes publiques associées et aux demandes des habitants qui se sont exprimés au cours de l'enquête publique, 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 07 OCTOBRE 2021,  
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 : APPROUVE** le projet de révision du plan local d'urbanisme, de la commune de Bonneuil-sur-Marne.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	22/10/21
Accusé réception le	22/10/21
Numéro de l'acte	CT2021.4/072
Identifiant télétransmission	094-200058006-20211013-lmc128068-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 13 OCTOBRE 2021

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

**ARTICLE 3** : **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'établissement public territorial, 14 rue Le Corbusier et en mairie de Bonneuil-sur-Marne. Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs de l'établissement public territorial. Mention de l'affichage de la délibération fera l'objet d'une insertion dans un journal diffusé dans le département.

**ARTICLE 4** : **DIT** que le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine de Grand Paris Sud Est Avenir située 14 rue Le Corbusier à Créteil et au service urbanisme de la commune de Bonneuil-sur-Marne situé au centre technique municipal, 3 route de l'Ouest 94380, Bonneuil-sur-Marne.

FAIT A CRETEIL, LE TREIZE OCTOBRE DEUX MIL VINGT ET UN.

Le Président,



Signé  
Laurent CATHALA



Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	22/10/21
Accusé réception le	22/10/21
Numéro de l'acte	CT2021.4/072
Identifiant télétransmission	094-200058006-20211013-lmc128068-DE-1-1

