

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 7 FÉVRIER 2024

N°CT2024.1/009

L'an deux mille vingt-quatre, le sept février 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 Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Yvan FEMEL, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Madame Claire CHAUCHARD, 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 Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Madame Julie CORDESSE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, 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, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Monsieur Michel TEISSEDRE, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Patrick FARCY à Madame Dominique CARON, Monsieur Yves THOREAU à Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Grégoire VERNY à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Jean-Edgar CASEL à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA à Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Patrice DEPRez à Madame Josette SOL, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Madame Virginie DOUET à Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur François VITSE, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel WANNIN, Madame Sylvie SIMON-DECK à Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Laurence WESTPHAL à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD.

Etaient absents excusés :

Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Oumou DIASSE, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Rosa LOPES, Madame Mathilde WIELGOCKI.

Secrétaire de séance : Madame Marie-Claude GAY .

Nombre de votants : 74

Vote(s) pour : 67

Vote(s) contre : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/02/24
Accusé réception le	13/02/24
Numéro de l'acte	CT2024.1/009
Identifiant télétransmission	094-200058006-20240207-lmc151373-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 7 FÉVRIER 2024

Abstention(s) : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/02/24
Accusé réception le	13/02/24
Numéro de l'acte	CT2024.1/009
Identifiant téléransmission	094-200058006-20240207-lmc151373-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 7 FÉVRIER 2024

N°CT2024.1/009

**OBJET :** **Plan local d'urbanisme** - Approbation de la modification de droit commun 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.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** la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bonneuil-sur-Marne approuvée par délibération du conseil de territoire n°CT2021.4/072 du 13 octobre 2021 ;

**VU** l'arrêté du Président n°AP2023-016 du 26 mai 2023 engageant la procédure de modification de droit commun du PLU de la commune de Bonneuil-sur-Marne ;

**VU** l'arrêté du Président n°AP2023-049 du 12 octobre 2023 modifié prescrivant l'ouverture d'une enquête publique dans le cadre de la modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Bonneuil-sur-Marne ;

**VU** l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) n°MRAe AKIF-2023-090 en date du 12 juillet 2023 ;

**VU** la décision du Président du Tribunal administratif de Melun n°E23000051/77 du 15 juin 2023 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 Bonneuil-sur-Marne ;

**VU** le déroulement de l'enquête publique du 6 novembre au 6 décembre 2023 ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/02/24
Accusé réception le	13/02/24
Numéro de l'acte	CT2024.1/009
Identifiant télértransmission	094-200058006-20240207-lmc151373-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 7 FÉVRIER 2024

VU le rapport, les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur remis le 8 janvier 2024, sur le fondement desquels il a émis un avis favorable sans réserve ni recommandation ;

**CONSIDERANT** que la commune de Bonneuil-sur-Marne 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 la révision du PLU de la commune de Bonneuil-sur-Marne a été approuvée par délibération du conseil de territoire n°CT2021.4/072 du 13 octobre 2021 susvisée ;

**CONSIDERANT** que la commune de Bonneuil-sur-Marne a souhaité modifier son PLU afin de faire évoluer les règles sur la zone pavillonnaire UE, de modifier le règlement et le zonage concernés par la zone d'aménagement concerté (ZAC) multi-sites du centre ancien, de modifier la liste des emplacements réservés et de procéder à des ajustements ponctuels ;

**CONSIDERANT** qu'à cet effet, par arrêté n°AP2023-016 du 26 mai 2023 susvisé, le Président a engagé une procédure de modification de droit commun avec pour principaux objectifs de :

- Modifier certaines règles de la zone pavillonnaire UE afin de protéger les cœurs d'îlots, et de reconstituer un front bâti ;
- Modifier le zonage et le règlement concernés par la ZAC multi-sites du centre ancien, notamment afin de définir des hauteurs cohérentes avec le tissu environnant et permettant de structurer l'espace public avec des fronts bâtis conséquents ;
- Procéder à des ajustements ponctuels (ajout de bâtiments remarquables à protéger, mise à jour des normes vélos, adaptation des règles sur les matériaux, hauteur de substrat pour les toitures terrasses et hauteur plafond sur la zone d'activités des Petits Carreaux) ;
- Modifier la liste des emplacements réservés ;

**CONSIDERANT** que le projet a été transmis aux PPA (État, région, département, chambres consulaires) le 9 juin 2023 ; que huit 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 ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/02/24
Accusé réception le	13/02/24
Numéro de l'acte	CT2024.1/009
Identifiant télértransmission	094-200058006-20240207-lmc151373-DE-1-1



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 7 FÉVRIER 2024

**CONSIDERANT** que le dossier de saisine de l'autorité environnementale a été envoyé par courrier en date du 12 juin 2023 ;

**CONSIDERANT** que, par un avis en date du 12 juillet 2023 susvisé, la MRAe a dispensé GPSEA de la réalisation d'une évaluation environnementale ;

**CONSIDERANT** que le projet de modification a été soumis à enquête publique, laquelle s'est déroulée du 6 novembre au 6 décembre 2023 ; que le commissaire-enquêteur désigné par le Président du Tribunal administratif de Melun a tenu trois permanences au centre technique municipal de Bonneuil-sur-Marne ; qu'au cours de l'enquête publique, cinq observations ont été déposées ;

**CONSIDERANT** qu'à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a transmis le 8 janvier 2024 son rapport, ses conclusions et son avis motivé ; qu'il a délivré un avis favorable sans réserve ni recommandation ;

**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 du rapport, des conclusions et de l'avis du commissaire-enquêteur ;

**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 1<sup>er</sup> FEVRIER 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 Bonneuil-sur-Marne.

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

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/02/24
Accusé réception le	13/02/24
Numéro de l'acte	CT2024.1/009
Identifiant télétransmission	094-200058006-20240207-lmc151373-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 7 FÉVRIER 2024

**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.

**ARTICLE 4 :** DIT que le PLU modifié sera tenu à la disposition du public à la Direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine de GPSEA, située 14 rue Le Corbusier à Créteil ainsi qu'au service urbanisme de la mairie de Bonneuil-sur-Marne, Route de l'Ouest à Bonneuil-sur-Marne.

FAIT A CRETEIL, LE SEPT FÉVRIER DEUX MILLE VINGT-QUATRE.

Le Président,



Signé  
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/02/24
Accusé réception le	13/02/24
Numéro de l'acte	CI2024.1/009
Identifiant télérmission	094-200058006-20240207-lmc151373-DE-1-1



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 7 FÉVRIER 2024

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	13/02/24
Accusé réception le	13/02/24
Numéro de l'acte	CT2024.1/009
Identifiant téléransmission	094-200058006-20240207-lmc151373-DE-1-1

