



# **Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Créteil**

**Dossier de modification simplifiée du PLU**

**Février 2017**

## **Constitution du dossier**

Rapport de présentation de la modification

Plan de zonage modifié

Règlement Zone UA modifié

Délibérations

**PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA  
VILLE DE CRETEIL  
Rapport de présentation de la modification  
simplifiée**

**Ce rapport a pour objet de présenter et d'exposer les motifs du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Créteil.**

**Le présent dossier est mis à la disposition du public du 20 avril au 19 mai 2017 inclus.**

**A l'issue de cette mise à disposition dont les modalités ont été précisées par le conseil municipal lors de sa séance du 05 octobre 2015 le président en présentera le bilan devant le conseil de territoire qui adoptera le projet.**

## SOMMAIRE

### **Préambule**

### **1 Le PLU de Créteil**

- 1.1 Les procédures d'évolution du PLU
- 1.2 Le choix de la procédure
- 1.3 Le déroulement de la procédure

### **2 L'exposé des motifs et le contenu de la modification simplifiée du PLU**

- 2.1 Le projet d'aménagement
- 2.2 Le zonage
- 2.3 Le règlement

## Préambule

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, date de création de la Métropole du Grand Paris, l'élaboration et l'évolution des PLU relèvent de la compétence du Territoire 11, désormais appelé Grand Paris Sud Est Avenir.

Pour les procédures d'évolution de PLU en cours, l'article L. 134-9 du code de l'urbanisme prévoit que les établissements publics territoriaux peuvent poursuivre les procédures en accord avec la commune.

Ainsi, le conseil municipal de Créteil, par délibération en date du 14 décembre 2015, a décidé de donner son accord afin que Grand Paris Sud Est Avenir poursuive la procédure de modification simplifiée de son PLU, initiée par la commune par délibérations du 5 octobre et du 14 décembre 2015, jusqu'à son approbation.

Le conseil territorial en a délibéré en date du 27 janvier 2016.

La procédure de modification simplifiée est ainsi poursuivie dans les mêmes conditions que celles fixées initialement par la commune (respect des objectifs, des modalités de mise à disposition...).

## 1 Le PLU de Créteil

### 1.1 Les procédures d'évolution du PLU

Le plan local d'urbanisme de Créteil a été approuvé par délibération du conseil municipal du 4 octobre 2004.

Le 27 juin 2005, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont fait l'objet d'un nouveau débat au Conseil Municipal, en vue de l'élaboration et de l'adoption de la première révision du PLU qui sera approuvée en conseil municipal le 26 mars 2007.

Une seconde révision a été approuvée le 8 décembre 2013 qui a eu notamment pour objet l'actualisation des orientations générales du PADD.

Le PLU a également été modifié par délibérations du conseil municipal du 4 février 2008, 2 février 2009, 6 décembre 2010, 26 mars 2012, 8 décembre 2013 (modification simplifiée), 8 décembre 2014 et 29 juin 2015 (modification simplifiée).

Une mise à jour a été effectuée par arrêté du maire du 26 mars 2008.

## 1.2 Le choix de la procédure de modification simplifiée

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour :

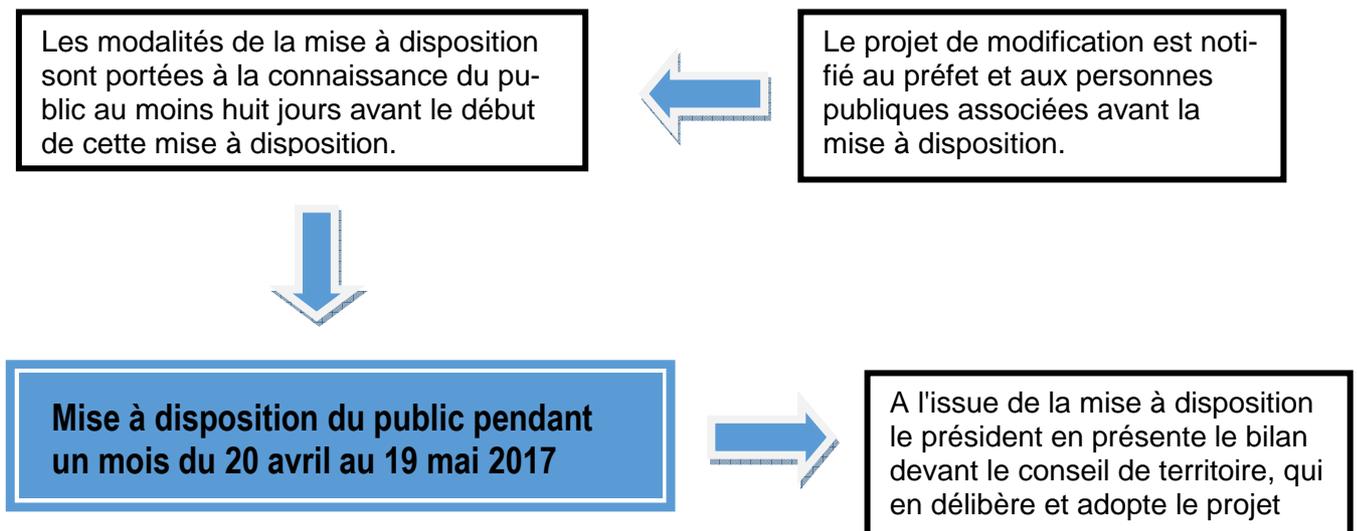
- La rectification d'une erreur matérielle
- La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme
- Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique c'est-à-dire celles qui n'ont pas pour effet de :
  - majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
  - diminuer ces possibilités de construire ;
  - réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

C'est pourquoi, au regard des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

## 1.3 Le déroulement de la procédure

Cette procédure est conduite en application des dispositions du code de l'urbanisme, articles L.153-45 à L.153-48.

### A compter de l'engagement de la procédure et de la formalisation du dossier :



## 2 L'exposé des motifs et le contenu de la modification simplifiée du PLU

Le projet d'aménagement qui motive la modification simplifiée du document d'urbanisme en vigueur est inscrit aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au titre du développement économique.

Extrait du PADD en vigueur :

### **Accompagner et susciter le développement du tissu économique**

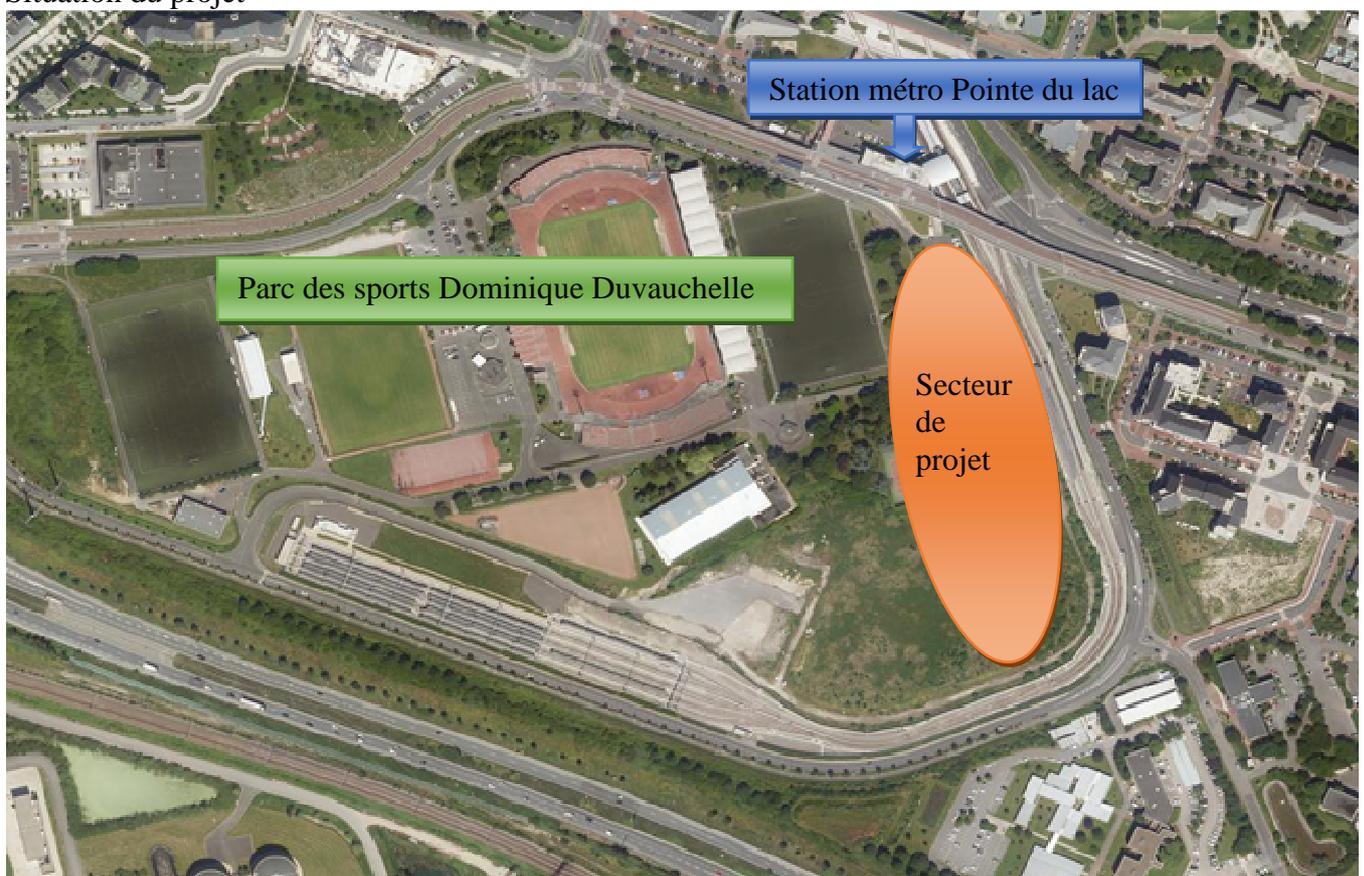
■ **Permettre le développement autour de la station de métro Créteil-Pointe du Lac, d'une nouvelle offre tertiaire et d'équipement** s'intégrant à la proximité du Parc des sports Duvauchelle qui favorisera le développement économique et l'emploi sur le territoire cristolien et l'usage des transports en commun.

### 2.1 Le projet d'aménagement du secteur Est du parc des sports Dominique Duvauchelle

La commune de Créteil et Grand Paris Sud Est Avenir poursuivent l'aménagement de terrains situés à l'est du parc des sports Dominique Duvauchelle dont la première phase est en cours de réalisation au travers de la construction de la maison du Handball.

Ce secteur de projet est en partie sud situé sur la commune de Valenton.

Situation du projet



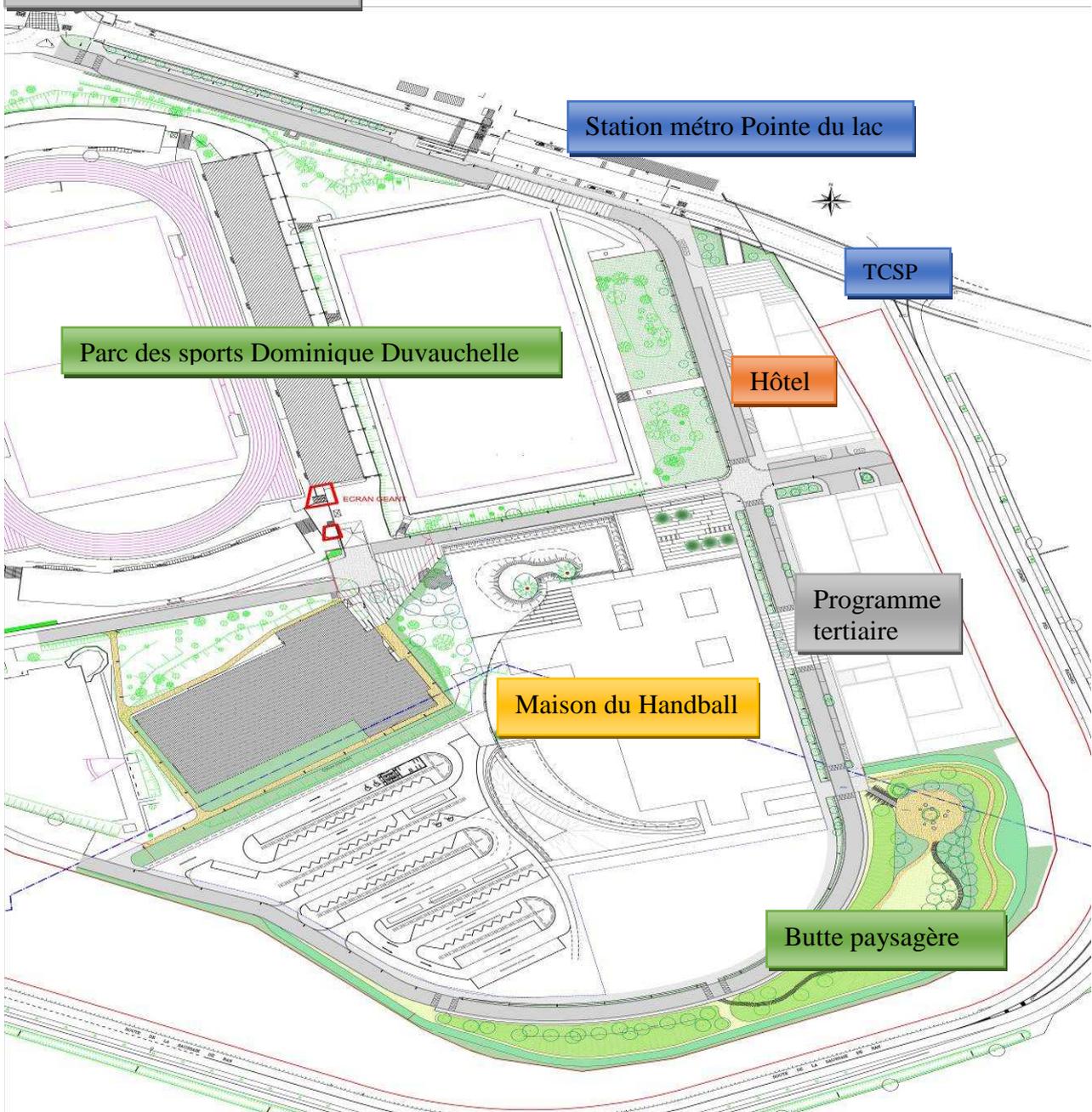
Le programme global d'aménagement prévoit également la réalisation d'une offre tertiaire ainsi que l'implantation d'un équipement hôtelier en partie Nord à proximité immédiate de la station de métro ligne 8 - pointe du lac et du transport en commun en site propre (TCSP) - ligne de bus 393.

Grand Paris Sud Est Avenir réalise les travaux de voirie et réseaux destinés à desservir les futures constructions.

La réalisation des espaces publics prévoit un programme de stationnements et d'espaces plantés.

Une butte paysagère doit en particulier être réalisée en partie sud de l'opération.

## Schéma d'aménagement



C'est dans le cadre de la mise au point de ces programmes et de leur délimitations foncières que les dispositions du PLU de Créteil en vigueur doivent être adaptées afin de permettre leur réalisation.

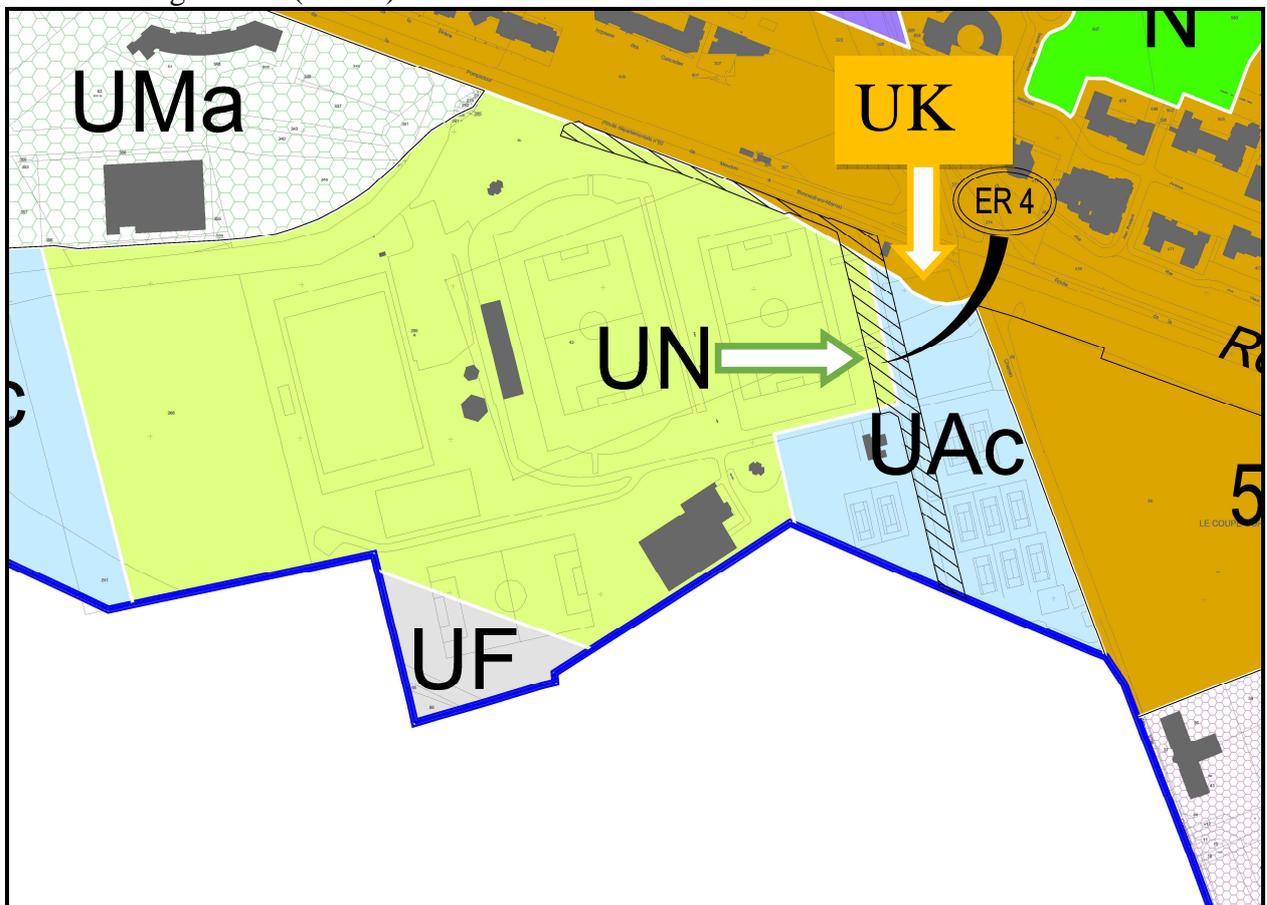
Ces évolutions réglementaires concernent d'une part le document graphique (plan de zonage) et d'autre part les dispositions écrites (règlement de zone).

## 2.2 Le zonage

Le secteur de projet est actuellement classé pour l'essentiel en zone **UA**, secteur **UAc** destiné à recevoir des bureaux, activités et équipement d'hébergement temporaire de type hôtelier et partiellement en zone **UN** correspondant au parc des sports Dominique Duvauchelle et en zone **UK** correspondant aux secteurs d'habitat incluant la station de métro pointe du lac.

Il est également traversé par l'emplacement réservé numéro 4 (**ER 4**) correspondant au projet de voie desservant le site.

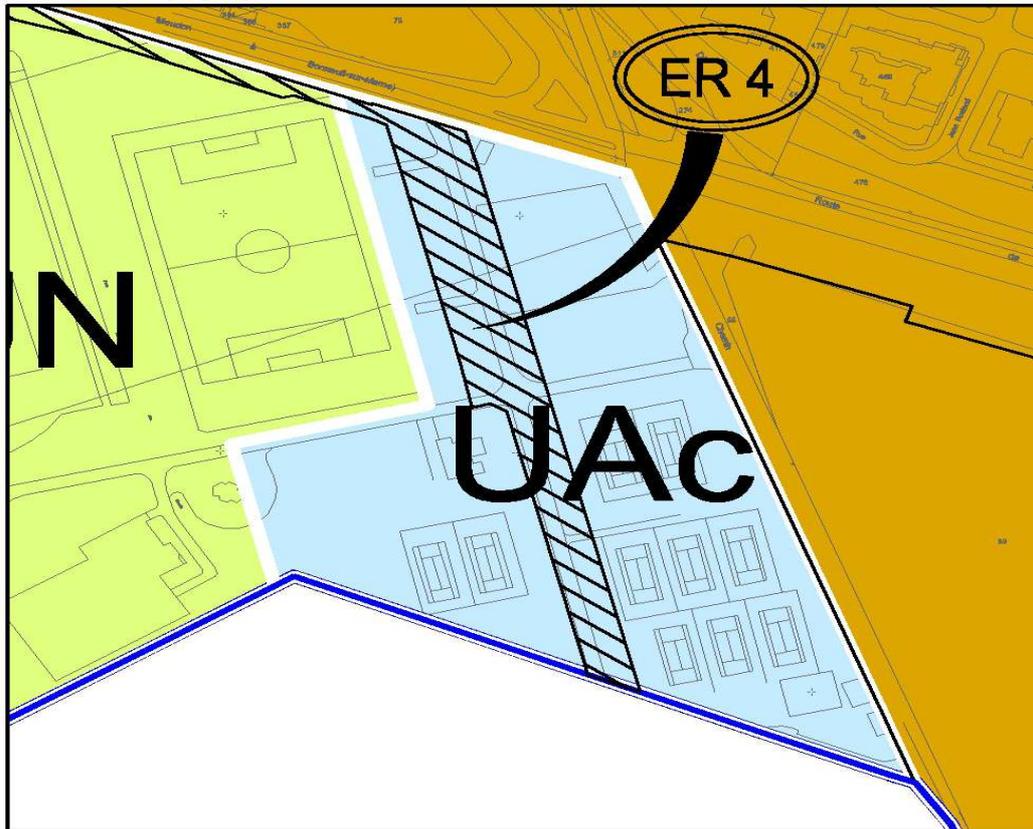
Plan de zonage actuel (extrait)



Les deux secteurs **UAc** du PLU en vigueur, le second étant situé à l'extrémité ouest du parc des sports Duvau-chelle et intégré à la ZAC de la Pointe du lac, correspondent à des aménagements d'ensemble.

Aussi la finalisation des projets et la délimitation de leurs limites foncières conduisent à la mise en place d'un zonage unique, **UAc**, pour le secteur d'aménagement Est Duvau-chelle permettant ainsi l'application de règles communes et cohérentes avec les objectifs retenus pour son développement.

Plan de zonage projeté (extrait)



## 2.3 Le règlement

La totalité du projet étant destiné à être classé en zone UA, secteur UAc, ce sont quelques-unes de ces dispositions réglementaires qui sont corrigées, sans remettre en cause sa destination qui est donc conservée.

Les modifications (portées en rouge ci-après) sont les suivantes :

### ● **Article UA 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

► Suppression de la condition relative à l'implantation des constructions par rapport aux autres emprises publiques prenant en compte le calage des limites foncières contraintes par la présence de réseaux et des voies du métro, le programme hôtelier en particulier devant s'implanter à proximité immédiate d'emprises publiques liées au fonctionnement de ces réseaux (servitudes d'accès, d'entretien...).

Cette nouvelle disposition est identique aux dispositions en vigueur pour l'implantation par rapport aux voies publiques ou privées en zone UA.

**L'article 6 § 2 est ainsi complété :****2. Autres emprises publiques :**

Vis-à-vis des emprises publiques autres que de voirie, toute construction devra être implantée à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de sa façade ou de son pignon adjacent à ladite emprise publique, avec un minimum de 2,50 m.

Pour le secteur de plan masse 17, les constructions pourront être édifiées suivant les implantations définies au plan de masse.

**Dans la zone UAc, l'implantation des constructions sera libre.**

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées soit pour permettre l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, soit pour les constructions techniques annexes nécessaires à l'exercice de l'activité ou pour l'amélioration des constructions existantes.

**● Article UA 12 : Stationnements**

► Modification du ratio de places de stationnement pour les hôtels prenant en compte les besoins identifiés pour ce type d'équipement implanté à proximité immédiate de réseaux de transports collectifs et susceptible de recevoir une clientèle en relation avec l'équipement Maison du Handball qui dispose de capacités de stationnements à l'intérieur de sa propriété.

Par ailleurs le nouveau ratio permettra de rationaliser, équilibrer et mutualiser le ratio de stationnement lié à l'offre de restauration qui pourrait intégrer l'équipement hôtelier.

**L'article 12 est ainsi modifié :****Commerce / Artisanat :**

SP < 200 m<sup>2</sup> : 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de SP ou 1 place pour 80 m<sup>2</sup> de surface de vente (condition la plus contraignante des deux), sans être inférieure à 2.

200 m<sup>2</sup> < SP < 5000 m<sup>2</sup> : 1 place pour 80 m<sup>2</sup> de SP ou 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de vente, sans être inférieur à 4 (condition la plus contraignante des deux).

Pour les locaux à usage de commerces et artisanat d'une SP existante inférieure à 200 m<sup>2</sup>, aucune place de stationnement nouvelle ne sera exigée pour le réaménagement des locaux, sans changement d'affectation, ni création de SP, ni de surface de vente supplémentaire, sauf si la nouvelle destination est susceptible de porter atteinte à la commodité du voisinage, à cet égard.

**Salles de spectacle**

SP < 200 m<sup>2</sup> : 1 place de stationnement pour 5 sièges.

SP > 200 m<sup>2</sup> : 1 place pour 20 sièges.

Restaurant : 1 place pour 5 couverts.

Hôtel : ~~1 place pour 3 chambres.~~ / **1 place pour 5 chambres**

## ● **Article 13 : Espaces libres et plantations**

► Modification du pourcentage d'espaces verts et du ratio d'arbres à haute tige pour tenir compte de l'emprise au sol attendue des constructions et des découpages fonciers contraints par la présence de réseaux et des voies du métro certains espaces non bâtis ne pouvant être plantés (servitudes d'accès, d'entretien...) mais également en relation avec le programme d'aménagement global qui prévoit la réalisation d'espaces verts en dehors des parcelles constructibles, et en particulier la réalisation d'une butte paysagère.

Ce pourcentage d'espaces verts correspond à celui en vigueur au sein de zonages du PLU de Créteil dans des secteurs accueillant des activités économiques.

### **L'article UA 13 est ainsi modifié :**

La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum.

L'aménagement des espaces libres et les plantations devront faire l'objet d'un traitement paysager adapté au sol et au site.

La surface réservée aux espaces verts représentera au moins 30 % de la surface du terrain. Ce pourcentage pourra être réduit à 15 % en cas d'emprise au sol autorisée des constructions à 60 %.

Il sera demandé au minimum 1 arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de surface d'espaces verts exigible.

**En zone UAc, la surface réservée aux espaces verts sera de ~~20%~~ 10 % de la surface du terrain afin d'être compatible avec l'emprise au sol. Toutefois, pourront être pris en compte dans ce calcul, les dalles et toitures terrasses végétalisées en lieu et place du ratio d'arbres de haute tige lorsque le terrain, pour des raisons techniques, ne permet pas la réalisation de plantations de pleine terre.**

Les arbres de haute tige devront être implantés en pleine terre ou à défaut, dans un volume de terre végétale suffisant pour permettre leur bon développement, soit un minimum de 1,20 m x 1,20 m x 1,20m.

Les aires de stationnement en surface comporteront au moins 1 arbre de haute tige pour 150 m<sup>2</sup> de surfaces affectées au stationnement.

Les dalles de couverture de parking, ainsi que les toitures terrasse des volumes débordants en rez-de-chaussée, devront obligatoirement faire l'objet d'un traitement paysager ou minéral particulièrement soigné. Dans le secteur de plan masse 17, les arbres de haute tige seront exigés selon les possibilités, dans les zones libres de construction, dans les marges de recul et sur tous les espaces disponibles bordant les voiries.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour les constructions ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

PLAN LOCAL D'URBANISME

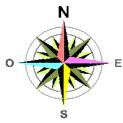


P.L.U.

PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

PLAN DE ZONAGE

Plan Local d'Urbanisme de Créteil  
 approuvé par délibération du Conseil Municipal n° 2004-12-015 du 04/12/2004,  
 modifié par délibération du Conseil Municipal n° 2007-12-020 du 04/12/2007,  
 modifié par délibération du Conseil Municipal n° 2008-12-020 du 04/12/2008,  
 modifié par délibération du Conseil Municipal n° 2010-12-020 du 04/12/2010,  
 modifié par délibération du Conseil Municipal n° 2011-12-020 du 04/12/2011,  
 modifié par délibération du Conseil Municipal n° 2012-12-020 du 04/12/2012,  
 modifié par délibération du Conseil Municipal n° 2013-12-020 du 04/12/2013,  
 modifié par délibération du Conseil Municipal n° 2014-12-020 du 04/12/2014,  
 modifié par délibération du Conseil Municipal n° 2015-12-020 du 04/12/2015,  
 modifié par délibération du Conseil Municipal n° 2016-12-020 du 04/12/2016,  
 modifié par délibération du Conseil Municipal n° 2017-12-020 du 04/12/2017.



LEGENDE

LIMITES

Commune

0,65

UE

0,65

UE

# PLAN LOCAL D'URBANISME



# P.L.U.

## PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

## REGLEMENT

### Zone UA modifiée

Plan Local d'Urbanisme de Créteil:

approuvé par délibération du Conseil Municipal n°2004.7/2.015 du 04/10/2004,  
révisé par délibération du Conseil Municipal n°2007.2-2.003 du 26/03/2007,  
modifié par délibération du Conseil Municipal n°2008-1-2.002 du 04/02/2008,  
mis à jour par arrêté du Maire n°1295 du 26/03/2008,  
modifié par délibération du Conseil Municipal n°D2009.1-2.001 du 02/02/2009,  
modifié par délibération du Conseil Municipal n°D2010.6-2.043 du 06/12/2010,  
modifié par délibérations du Conseil Municipal n°D2012.2-2.002, n°D2012.2-2.003 du 26/03/2012,  
modifié par délibération du Conseil Municipal n°D2013.5-2.023 du 08/12/2013,  
révisé par délibération du Conseil Municipal n°D2013.5-2.024 du 08/12/2013,  
modifié par délibération du Conseil Municipal n°D2014-9-2.043 du 08/12/2014  
modifié par délibération du Conseil municipal n°D2015-4-2-021 du 29/06/2015

**FEVRIER 2017**



**Caractère actuel de la zone :****Secteur UA<sub>a</sub>**

Il s'agit d'une zone à caractère mixte activités / habitat et commerces, constituée par des parcelles de taille variable et comportant parfois une forte densité.

**Cette zone regroupe des dispositions particulières liées au secteur de plan masse suivant :**

- **Secteur de plan masse n°17 Gare du Grand Paris**  
(Voir ANNEXES)

**Secteur UA<sub>b</sub>**

Il s'agit d'une zone principalement de bureaux, d'équipements, d'entrepôts, de surfaces commerciales, implantés en ordre discontinu

**Secteur UA<sub>c</sub>**

Il s'agit d'une zone située dans le secteur Sud intercalée entre deux ZAC et une zone regroupant des équipements sportifs. Une réglementation spécifique s'avère donc nécessaire pour permettre l'aménagement des îlots concernés susceptibles d'accueillir des bureaux, activités et des équipements d'hébergement temporaire (hôtel, centre de loisirs,...)

## **SECTION 1 : Nature de l'occupation ou de l'utilisation du sol**

### **ARTICLE UA 1 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS**

- Les activités à usage exclusif ou principal d'entrepôt.
- Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur localisation, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, la commodité ou le caractère du voisinage.
- Les entreprises de cassage de voitures.
- Les campings, caravanings et dépôts de caravanes.
- Les dépôts et décharges.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- Les affouillements et exhaussements des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction ou avec l'aménagement paysager des espaces libres.

### **ARTICLE UA 2 : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS**

- Les constructions à usage d'activités artisanales ou industrielles si leur surface de plancher n'excède pas 500m<sup>2</sup>.
- L'implantation et l'extension des installations classées soumises à autorisation ou déclaration uniquement si elles sont nécessaires à l'équilibre économique et social de la zone (chaufferies urbaines, parcs de stationnements, climatisation, etc...).
- L'implantation et l'extension des installations classées soumises à déclaration dans la mesure où elles sont jugées compatibles avec le caractère de la zone, c'est-à-dire si elles ne sont pas de nature à porter atteinte à la salubrité, la sécurité ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- Les constructions à usage d'habitation en zone UAa, à condition qu'elles bénéficient d'un isolement suffisant tenant compte de l'environnement sonore.
- Sont également admises les constructions et les utilisations du sol non interdites à l'article UA1, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

## **SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol**

### **ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE**

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, carrossable et en bon état de viabilité, suffisante au regard du projet envisagé et notamment vis à vis de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

L'accès aux voies doit satisfaire aux conditions de sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Les caractéristiques des voies de desserte à créer pourront être soumises à des conditions particulières de tracé, de largeur et d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les places de stationnement réalisées dans la marge de reculement d'une voie publique devront être desservies à partir de l'intérieur de la propriété et non par accès direct sur la voie.

Toute propriété peut bénéficier à charge du pétitionnaire d'un bateau sur une voie publique, exceptionnellement de deux sous réserve que le second accès ne présente ni risque, ni gêne pour la circulation et le stationnement publics. L'aménagement d'un second bateau peut notamment être autorisé lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies ou pour améliorer le fonctionnement d'activités économiques.

En cas de division foncière, sur une période de 10 ans à compter de cette décision, il ne pourra pas être créé plus de deux bateaux supplémentaires pour desservir le ou les terrains issus de cette division. Des dispositions particulières pourront être autorisées si elles sont justifiées par la configuration de la parcelle d'origine.

### **ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Toute construction devra disposer d'un réseau d'assainissement interne de type séparatif et respectera en outre, l'ensemble des conditions particulières définies par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (article 5) et le décret n°94.469 du 23 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées.

Compte tenu de leur fonction, tous les bâtiments sont assujettis à l'obligation de raccordement aux réseaux publics d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, d'alimentation en eau potable et au respect des prescriptions en matière de collecte sélective des déchets, dans les conditions fixées dans l'annexe technique n°5 relative aux réseaux d'eau et d'assainissement et au système d'élimination des déchets.

Toute construction neuve devra disposer de réseaux électriques et de télécommunication en souterrain.

### **COLLECTE DES DECHETS**

Celle-ci devra être conforme aux règlements sanitaires départementaux et communaux.

### **ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

**NEANT**

**ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.****1. Voies publiques ou privées :**

- Sur l'avenue du Général de Gaulle, les constructions devront être édifiées avec un retrait minimal de 10 mètres par rapport à l'alignement.
- Sur la voie rapide RD1, les constructions devront être édifiées avec un retrait minimal de 10 mètres.
- Sur la voie A. Boulle, les constructions devront être édifiées avec un retrait minimal de 5 mètres.
- Pour toutes les autres voies, l'implantation sera libre.

**Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées :**

- soit pour permettre l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- soit pour les constructions techniques annexes nécessaires à l'exercice de l'activité.

Pour le secteur de plan masse 17, les constructions pourront être édifiées suivant les implantations maximum définies au plan de masse.

**2. Autres emprises publiques :**

Vis-à-vis des emprises publiques autres que de voirie, toute construction devra être implantée à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de sa façade ou de son pignon adjacent à ladite emprise publique, avec un minimum de 2,50 m.

Pour le secteur de plan masse 17, les constructions pourront être édifiées suivant les implantations définies au plan de masse.

**Dans la zone UAc, l'implantation des constructions sera libre.**

**Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées**

- soit pour permettre l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- soit pour les constructions techniques annexes nécessaires à l'exercice de l'activité ou pour l'amélioration des constructions existantes.

**ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des constructions devra tenir compte de l'orientation, de la topographie des lieux et de l'implantation des constructions voisines.

Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait.

Dans un souci d'harmonie, les constructions édifiées en limite séparative, devront si possible s'accoler aux constructions voisines si celles-ci sont déjà implantées en limite.

Les pignons en limite séparative ou en retrait inférieur à 2,50m ne pourront pas excéder un linéaire total de 15m.

Dans le cas de constructions en retrait de la limite séparative, ce retrait devra être au moins égal :

- à la hauteur de la façade du bâtiment, si la façade comporte des baies à l'exclusion des jours de souffrance.
- à la moitié de cette hauteur, avec un minimum de 4 mètres, dans le cas contraire.

La longueur de vue directe, à réserver par rapport aux limites de propriété, est d'au moins 8 mètres.

Des exceptions pourront être autorisées pour les vues ne respectant pas la distance requise, lorsque celles-ci s'exercent sur des murs ou des pignons ou des toitures dépourvus d'ouverture situés à moins de 2,50 m de la limite séparative, ou sur des espaces publics.

Pour le secteur de plan masse 17, les constructions pourront être édifiées suivant les implantations maximum définies au plan de masse.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour permettre l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les bâtiments situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que le prospect au droit de tout point des façades existantes ou à construire soit au moins égal à la hauteur de la façade du bâtiment le plus élevé à la verticale du point considéré.

Une distance d'au moins 4m est imposée entre deux bâtiments non contigus, sauf annexe.

La longueur des vues directes des pièces habitables ou de travail ne peut être inférieure à 8m, sauf par rapport aux annexes (garage, abri de jardin, ...) et dans les conditions prévues à l'article 7 du présent règlement.

Les vues directes ainsi définies sont réciproques pour les façades des bâtiments se faisant face sur une même propriété.

Dans le secteur de plan masse 17, les constructions pourront être édifiées suivant les implantations définies au plan de masse. Cependant la longueur de vue directe à réserver par rapport aux bâtiments sur une même propriété demeurera dans tous les cas d'au moins 8 m.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour les constructions ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol des constructions (annexes comprises) ne pourra excéder les valeurs indiquées dans le tableau suivant :

<b>ZONE</b>	<b>C.E.S (Applicable à l'unité foncière)</b>
<b>UAa</b>	<b>60 %</b>
<b>UAb</b>	<b>40 %</b>
<b>UAc</b>	<b>Néant</b>

Toutefois, en zone UAb, l'emprise au sol des constructions pourra atteindre 60 % si la partie en rez-de-chaussée est affectée à des activités commerciales ou artisanales, le coefficient d'emprise par projection verticale des niveaux supérieurs restant limité à 40 %.

L'emprise au sol en infrastructure est limitée à 80 %.

Dans le secteur de plan de masse 17, les constructions nouvelles s'inscriront dans les emprises constructibles maximales indiquées au plan de masse.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour les constructions ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE UA 10 : HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

Les hauteurs maximales des façades et les hauteurs plafond des constructions ne pourront excéder les valeurs suivantes (cf. définition des hauteurs dans l'article 8 des dispositions générales) :

**Hauteur façade** : 28 mètres

**Hauteur Plafond** : 31 mètres maximum (R+8)

Les combles éventuels seront compris dans le nombre de niveaux prescrits.

Dans le secteur de plan masse 17, les constructions ne devront pas dépasser les hauteurs et nombres de niveaux maximaux indiqués au plan de masse.

Toutefois pour des éléments techniques tels que : ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures la hauteur maximum pourra être dépassée à condition que leur superficie n'excède pas le 1/10<sup>ème</sup> de la superficie du dernier niveau de construction.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour les constructions ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR ET CLOTURES**

Dans un souci d'harmonie urbaine, les constructions implantées en front bâti devront présenter vis-à-vis de la voie publique un linéaire de façade minimal de 10 mètres.

- Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages ou de l'architecture locale ou de la zone.
- Les différents murs des bâtiments, clôtures et annexes, qu'ils soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect et de couleur. Ils devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation.
- L'emploi, sans enduit, des matériaux destinés à être recouverts, tels que parpaings, agglos, etc..., est interdit, sauf ceux dont le parement est traité en conséquence.
- Un soin particulier devra être apporté au traitement des toitures ainsi qu'à l'intégration des ouvrages techniques en superstructures (V.M.C....).
- Les couvertures apparentes de nature ou d'aspect précaires sont interdites.
- Les matériaux de façade et les volumétries des constructions devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement bâti sans porter atteinte au paysage urbain.

Dans le secteur de plan masse 17, les façades et pignons des bâtiments donnant sur le domaine public devront être traitées en matériau de qualité (exemple : pierre, brique, grès cérame...) sur un minimum de 20 % de leur surface.

**CLOTURES :**

Sauf nécessité technique, les clôtures bordant les voies ne pourront comporter de parties pleines sur plus de la moitié de la hauteur, le rapport 1/3 plein étant recommandé. Il est recommandé des clôtures végétalisées ou permettant la vue sur les espaces verts ou libres privatifs.

Si elles sont en simple grillage sur toute la hauteur, elles devront être impérativement doublées d'une haie végétale.

Les clôtures en limite du domaine public ne pourront dépasser une hauteur de 2 m, sauf cas de mur de clôture faisant aussi office de mur de soutènement.

Les clôtures en limite séparative seront constituées par des grilles, grillages, murs ou tout autre dispositif d'une hauteur maximum de 2,50 m.

Pour permettre l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons techniques ou de sécurité.

### **ANTENNES :**

Les antennes à réflecteur sont soumises à autorisation dans le cas où la dimension du réflecteur excède les dimensions prévues par les textes réglementaires (supérieures à 1 mètre).

Les antennes de toute nature devront être installées afin qu'elles soient le moins visibles possibles à partir de l'espace public, quel que soit le type d'immeuble, et dans le respect des recommandations suivantes :

- toitures à pente(s) : l'antenne sera installée sur le toit, sans pour autant dépasser le faîtage.
- toitures terrasses : les antennes sont préconisées en toiture terrasse, en recul par rapport à l'acrotère.

### **ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les espaces à réserver doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules. Le nombre d'emplacements à prévoir sera au minimum (en fonction de la surface de plancher) de :

#### • **Habitat :**

- 1 place de stationnement par logement  $\leq 80$  m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 1,5 places de stationnement par logement  $\leq 100$  m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 1,80 places de stationnement par logement au-delà

#### • **Bureaux :**

En application des dispositions du Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France, les normes maximales de places de stationnements pour les programmes de nouvelles constructions à usage de bureaux sont définies de la manière suivante selon la proximité du réseau de transport collectif structurant :

- 1 place pour 90 m<sup>2</sup> de SP dans le rayon de 500 m d'une Gare (RER / Metro), au-delà 1 place pour 70 m<sup>2</sup> de SP.

#### • **Industrie / Entrepôt :** emprise de stationnement correspondant à 10 % de la SP créée.

#### • **Commerce / Artisanat :**

- SP < 200 m<sup>2</sup> : 1 place pour 100 m<sup>2</sup> de SP ou 1 place pour 80 m<sup>2</sup> de surface de vente (condition la plus contraignante des deux), sans être inférieure à 2.
- 200 m<sup>2</sup> < SP < 5000 m<sup>2</sup> : 1 place pour 80 m<sup>2</sup> de SP ou 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de vente, sans être inférieur à 4 (condition la plus contraignante des deux).
- Pour les locaux à usage de commerces et artisanat d'une SP existante inférieure à 200 m<sup>2</sup>, aucune place de stationnement nouvelle ne sera exigée pour le réaménagement des locaux, sans changement d'affectation, ni création de SP, ni de surface de vente supplémentaire, sauf si la nouvelle destination est susceptible de porter atteinte à la commodité du voisinage, à cet égard.

#### - Salles de spectacle

- SP < 200 m<sup>2</sup> : 1 place de stationnement pour 5 sièges.
- SP > 200 m<sup>2</sup> : 1 place pour 20 sièges.

- Restaurant : 1 place pour 5 couverts.
- Hôtel : 1 place pour 5 chambres

▲ **Services Publics ou d'intérêt collectif :**

- Locaux d'enseignement supérieur universitaire et professionnel : 1 place pour 70 m<sup>2</sup> de SP créée ou réaménagée.
- Résidence Etudiants, travailleurs : 1 place pour 5 chambres.
- **Autres** : la surface de stationnement sera déterminée en fonction des besoins induits par l'activité, des possibilités de desserte par les transports en commun et des possibilités de stationnements publics liés au quartier avoisinant.

● **Dans les cas non prévus aux alinéas précédents, le nombre d'emplacements de stationnement doit permettre une satisfaction normale des besoins, eu égard à la destination des constructions.**

Les établissements industriels et commerciaux devront également réserver, sur leur terrain, les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et manutention, sans encombrer la voie publique.

Les places de stationnement réalisées dans la marge de reculement d'une voie publique devront être desservies à partir de l'intérieur de la propriété et non par accès direct par la voie.

**Les places de stationnement situées en surface devront, dans toute la mesure du possible :**

- soit être implantées sur des dalles de couverture des constructions enterrées s'il en existe,
- soit être réalisées en dalles ajourées, de telle façon que les eaux de ruissellement puissent être absorbées par le terrain.

L'emprise des accès sur le domaine public devra être dimensionnée et localisée pour assurer correctement les manœuvres de véhicule en tenant compte des obstacles existants (arbres, lampadaires...).

La distribution des places de stationnement, leurs dimensions, le tracé en plan et en profil en long de leurs accès, devront être étudiés de façon à éviter des manœuvres excessives ou difficiles. En particulier, et pour des raisons de visibilité et de sécurité publique, les rampes d'accès aux parkings devront présenter, à la sortie sur le domaine public, un palier d'au moins 3,50 m de longueur et une pente inférieure ou égale à 5 %.

Pour répondre à l'accessibilité des personnes handicapées, 5% des parkings leur sont réservés dans toutes les aires de stationnement. Le total obtenu en application des ratios sus-indiqués sera toujours arrondi au nombre entier supérieur.

**Conformément à l'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même,**

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

### **Locaux ou abris-vélos**

Les programmes de logements, bureaux, commerces, industrie, équipements publics et établissements d'enseignement devront obligatoirement prévoir des locaux ou abris vélos couverts intégrés au bâtiment ou constitués par une entité indépendante.

Les emplacements prévus devront être équipés et présenter les dimensions minimales suivantes :

- **Habitat collectif** : 0,75 m<sup>2</sup> par logement jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.
- **Bureaux** : 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de SP.
- **Activités / Commerces (de plus de 500 m<sup>2</sup> de SP)** : 2 places pour 100 m<sup>2</sup> de surface commerciale.
- **Industrie et Equipements publics** : 1 place pour 10 employés et 1 place au minimum destinée aux visiteurs.
- **Etablissements d'enseignement** :
  - Primaire : 1 place par tranche de 10 élèves,
  - Secondaire : 1 place par tranche de 5 élèves,
  - Universitaire et autres : 1 place par tranche de 5 élèves,

**Dans les cas non prévus aux alinéas précédents, le nombre d'emplacement sera déterminé en fonction des besoins induits par l'activité.**

### **ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

La protection des plantations existantes devra être assurée au maximum.

L'aménagement des espaces libres et les plantations devront faire l'objet d'un traitement paysager adapté au sol et au site.

La surface réservée aux espaces verts représentera au moins 30 % de la surface du terrain. Ce pourcentage pourra être réduit à 15 % en cas d'emprise au sol autorisée des constructions à 60 %.

Il sera demandé au minimum 1 arbre de haute tige pour 100 m<sup>2</sup> de surface d'espaces verts exigible.

**En zone UAc, la surface réservée aux espaces verts sera de 10 % de la surface du terrain afin d'être compatible avec l'emprise au sol. Toutefois, pourront être pris en compte dans ce calcul, les dalles et toitures terrasses végétalisées en lieu et place du ratio d'arbres de haute tige lorsque le terrain, pour des raisons techniques, ne permet pas la réalisation de plantations de pleine terre.**

Les arbres de haute tige devront être implantés en pleine terre ou à défaut, dans un volume de terre végétale suffisant pour permettre leur bon développement, soit un minimum de 1,20 m x 1,20 m x 1,20m.

Les aires de stationnement en surface comporteront au moins 1 arbre de haute tige pour 150 m<sup>2</sup> de surfaces affectées au stationnement

Les dalles de couverture de parking, ainsi que les toitures terrasses des volumes débordants en rez-de-chaussée, devront obligatoirement faire l'objet d'un traitement paysager ou minéral particulièrement soigné.

Dans le secteur de plan masse 17, les arbres de haute tige seront exigés selon les possibilités, dans les zones libres de construction, dans les marges de recul et sur tous les espaces disponibles bordant les voiries.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour les constructions ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

LE DÉPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS  
Liberté Égalité Fraternité



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**U2015-5-2-037**

Le conseil de quartier  
intercommunal de Créteil  
est élu :

Présents : 47  
Absents : 5  
Non votants : 6

Ne sont intervenus  
au sein de :  
Droite : 0  
Gauche : 42  
Centre : 10  
Non votants : 0

**SEANCE DU LUNDI  
05 OCTOBRE 2015**

L'an deux mil quinze à vingt heures trente cinq le cinq octobre, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le 28 septembre 2015 s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Député-Maire.

Étaient présents :

Monsieur CATHALA, maire, Mesdames et Messieurs DUKAN, JEANVOINE, JOHNSON, SOL, SIMON-DECK, HENO, BELLOIS, PESSAQUE, TORGEMEN, HALLAL, BLOUET, PLACE, NICOLAS, LARDEAU, maire-adjoints, Mesdames et Messieurs DEFORTESCU, ANDREAU, CARISTAN, CARDINAL, adjoints de secteurs.

Mesdames et Messieurs ROCHE, DUFEU, GARRIGOU-GAUCHERAND, CORNET, DEPRES, SALVIA, SASPORTAS, DIASSE, URGIN, BABIKIR, HELIN, BARBUSSE, MAIZ, PERREAU, MELKONIAN, HACHMI, SEBBAR-BEDRA, HENRY, MBOUMBA, CONDROYER, JOSSELMIN, LACROZE, HEBBRECHT, CADOT, KERISIT, THEZARD, DOUMID, MARZO, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Mandats : Mesdames et Messieurs JEANVOINE, SASPORTAS, HEBBRECHT, KERISIT, MARZO ont fait savoir qu'ils étaient porteurs d'un mandat écrit que Mesdames et Messieurs TOLEDANO, WANNIN, GHOZLAND, ATTIA, HOUCK leur avaient régulièrement transmis.

Absents : Mesdames et Messieurs TOLEDANO, WANNIN, GHOZLAND, ATTIA, HOUCK, QUINART.

Secrétaire de Séance : Monsieur PLACE.

Accusé de réception en préfecture  
014-215402291-20151005-D2015-5-2-037  
DE  
Date de réception en préfecture : 09/10/2015

MAYEUL DE VILLE • 94100 CRÉTEIL CEDEX • TÉLÉPHONE : 01 47 30 18 94  
TÉLÉCOPIÉ : 01 47 30 18 94 • SITE INTERNET : www.ville-creteil.fr

Toute correspondance destinée à la Mairie doit être adressée à Monsieur le Maire

D2015-5-2-037

**Objet : Plan local d'urbanisme**

Mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L.123-13.3,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération 2004-7/2.015 du 04/10/2004, modifié en dernier lieu par délibération D2015.4-2.021 du 29/06/2015, et en particulier son PADD,

**CONSIDERANT** que le projet de rénovation urbaine du Mont-Mesly, le projet de renouvellement urbain sur le site de l'ancienne gendarmerie, avenue de la République, et celui dit « Bobillot-Leclerc » à l'angle de la rue du Général Leclerc et de la rue du Sergent Bobillot nécessitent la mise en place de dispositions réglementaires spécifiques,

**CONSIDERANT** que l'évolution des règles d'urbanisme peut être réalisée dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme en vigueur,

**CONSIDERANT** que pour ce faire le conseil municipal doit retenir les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,  
LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Article 1 :** **APPROUVE** les modalités suivantes de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme :

- Mise à disposition pendant le délai d'un mois du dossier de modification simplifiée en mairie, à la direction de l'urbanisme aux heures d'ouvertures au public, et sur le site internet de la ville ;
- Mise à disposition avec le dossier d'un registre destiné à recueillir les observations du public.

**Article 2 :** **INDIQUE** que ces modalités seront portées à la connaissance du public par un affichage en mairie, notamment aux abords des secteurs concernés sur les panneaux d'affichage, sur le site internet de la ville et le cas échéant seront complétées par tout autre moyen de communication facilitant l'information et la concertation.

FAIT A CRETEIL, LE CINQ OCTOBRE DEUX MIL QUINZE.



Le Maire,

Laurent CATHALA

Accusé de réception en préfecture  
094-219400280-20151005-D2015-5-2-037-  
DE  
Date de réception préfecture : 08/10/2015

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté - Egalité - Fraternité



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**D2015-7-1-106**

Le nombre de conseillers  
municipaux en exercice  
est de : 53

Présents : 48  
Mandats : 5  
Absents : 5

Ne participe pas  
au vote : 0  
Pour : 50  
Contre : 0  
Abstentions : 3

**SEANCE DU LUNDI  
14 DECEMBRE 2015**

L'an deux mil quinze à vingt heures trente cinq le quatorze décembre, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le 07 décembre 2015 s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Député-Maire.

Etaient présents :

Monsieur CATHALA, maire, Mesdames et Messieurs DUKAN, JEANVOINE, SOL, TOLEDANO, SIMON-DECK, HENO, BELLOIS, PESSAQUE, TORGEMEN, HALLAL, BLOUET, PLACE, NICOLAS, LARDEAU, maire-adjoints, Mesdames et Messieurs ANDREAU, CARISTAN, CARDINAL, adjoints de secteurs.

Mesdames et Messieurs ROCHE, DUFEU, GARRIGOU-GAUCHERAND, WANNIN, CORNET, DEPREZ, SASPORTAS, DIASSE, URGIN, BABIKIR, HELIN, BARBUSSE, MAIZ, PERREAU, MELKONIAN, HACHMI, SEBBAR-BEDRA, HENRY, MBOUMBA, JOSSELIN, GHOZLAND, ATTIA, HEBBRECHT, CADOT, KERISIT, THEZARD, DOUMID, HOUCK, MARZO, LE FLEM, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Mandats : Mesdames et Messieurs GARRIGOU-GAUCHERAND, SOL, HALLAL, HENO, HEBBRECHT ont fait savoir qu'ils étaient porteurs d'un mandat écrit que Mesdames et Messieurs DEFORTESCU, SALVIA, JOHNSON, CONDROYER, LACROZE leur avaient régulièrement transmis.

Absents : Mesdames et Messieurs DEFORTESCU, SALVIA, JOHNSON, CONDROYER, LACROZE.

Secrétaire de Séance : Monsieur LARDEAU.

Accusé de réception en préfecture  
094-219400280-20151214-D2015-7-1-106-  
DE

HÔTEL DE VILLE • 94010 CRÉTEIL CEDEX • TÉLÉPHONE : 01.47.42.40.00  
TÉLÉCOPIE : 01.49.80.18.94 • SITE INTERNET : [www.ville-creteil.fr](http://www.ville-creteil.fr)

Date de réception préfecture : 16/12/2015

Toute correspondance destinée à la Mairie doit être adressée à Monsieur le Maire

D2015-7-1-106

**Objet : PLAN LOCAL D'URBANISME****Mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme**

- Complétant la délibération du 05/10/2015 n° D2015-5-2-037

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L.123-13.3,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération 2004-7/2.015 du 04/10/2004, modifié en dernier lieu par délibération D2013.4-2.021 du 29/06/2015, et en particulier son PADD,

VU la délibération 2015-5-2-037 du 05/10/2015 engageant la procédure de modification simplifiée du PLU,

**CONSIDERANT** que le projet de développement d'une offre hôtelière et tertiaire qui s'inscrit dans le projet d'aménagement du secteur Est du parc des sports Dominique Duvauchelle ou doit également s'implanter la Maison du Handball, laisse apparaître la nécessité d'une adaptation des règles d'urbanisme en vigueur.

**CONSIDERANT** que l'évolution des règles d'urbanisme en question peut être réalisée dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme en vigueur,

**CONSIDERANT** que cette évolution peut être intégrée à la procédure de modification simplifiée mise en œuvre par la délibération précitée,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,  
LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Article 1 :** **DONNE** acte de l'intégration à la procédure de modification simplifiée du PLU engagée par délibération du 5 octobre 2015 de l'adaptation des règles d'urbanisme nécessaire au projet de développement d'une offre hôtelière et tertiaire dans le cadre du projet d'aménagement du secteur est du parc des sports Dominique Duvauchelle.

FAIT A CRETEIL, LE QUATORZE DECEMBRE DEUX MILLE QUINZE.



Le Maire

Laurent CATHALA

Accusé de réception en préfecture  
094-219400280-20151214-D2015-7-1-106-  
DE  
Date de réception préfecture : 16/12/2015

Mairie de Créteil  
11000 Créteil Cedex



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**D2015-7-1-107**

Le nombre de conseillers  
composant au exercice  
est de : 52

Présents : 48  
Absents : 3  
Excusés : 0

Ne participe pas  
au vote : 0  
Pour : 50  
Contre : 0  
Abstentions : 3

**SEANCE DU LUNDI  
14 DECEMBRE 2015**

L'an deux mil quinze à vingt heures trente cinq le quatorze décembre, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le 07 décembre 2015 s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Député-Maire.

Etaient présents :

Monsieur CATHALA, maire, Mesdames et Messieurs DUKAN, JEANVOINE, SOL, TOLEDANO, SIMON-DECK, HENO, BELLOIS, PESSAQUE, TORGEMEN, HALLAL, BLOUET, PLACE, NICOLAS, LARDEAU, maire-adjoints, Mesdames et Messieurs ANDREAU, CARISTAN, CARDINAL, adjoints de secteurs.

Mesdames et Messieurs ROCHE, DUFEU, GARRIGOU-GAUCHERAND, WANNIN, CORNET, DEPREZ, SASPORTAS, DIASSE, URGIN, BABIKIR, HELIN, BARBUSSE, MAIZ, PERREAU, MELKONIAN, HACHMI, SEBBAR-BEDRA, HENRY, MBOUMBA, JOSSELIN, GHOZLAND, ATTIA, HEBBRECHT, CADOT, KERISIT, THEZARD, DOUMID, HOUCK, MARZO, LE FLEM, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Mandats : Mesdames et Messieurs GARRIGOU-GAUCHERAND, SOL, HALLAL, HENO, HEBBRECHT ont fait savoir qu'ils étaient porteurs d'un mandat écrit que Mesdames et Messieurs DEFORTESCU, SALVIA, JOHNSON, CONDROYER, LACROZE leur avaient régulièrement transmis.

Absents : Mesdames et Messieurs DEFORTESCU, SALVIA, JOHNSON, CONDROYER, LACROZE.

Secrétaire de Séance : Monsieur LARDEAU.

Accusé de réception en préfecture  
2015-214-02015-7-1-107-  
BC

HÔTEL DE VILLE • 93010 CRÉTEIL CEDEX • TÉLÉPHONE : 01.49.38.90.96  
TÉLÉCOPIE : 01.49.38.18.94 • SITE INTERNET : www.ville-creteil.fr

Toute correspondance destinée à la Mairie doit être adressée à Monsieur le Maire.

D2015-7-1-107

**Objet : Nouvelle organisation territoriale de la République  
- Délibération portant accord de la commune de Créteil sur l'achèvement  
de la procédure de modification simplifiée de son plan local d'urbanisme  
par l'établissement public territorial « T 11 »**

VU la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L.141-17 ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération 2004-7/2.015 du 04/10/2004, modifié en dernier lieu par délibération D2013.4-2.021 du 29/06/2015 ;

VU les délibérations 2015-5-2-037 du 05/10/2015 et 2015-7-1-106 du 14/12/2015 relatives à l'engagement d'une procédure de modification simplifiée du PLU ;

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 ;

**CONSIDERANT** que les dispositions légales susvisées prévoient le transfert de la compétence relative au plan local d'urbanisme aux établissements publics territoriaux le 1<sup>er</sup> janvier 2016 ;

**CONSIDERANT** dès lors que les communes seront dessaisies de cette compétence à cette date ;

**CONSIDERANT** toutefois que l'article L. 141-17 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité pour le conseil de territoire de décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu engagée avant la date de sa création et encore en cours à cette même date ;

**CONSIDERANT** que cet accord de la commune doit se formaliser par une délibération du conseil municipal ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
LE CONSEIL MUNICIPAL**

**ARTICLE 1 :** **DONNE** son accord à l'achèvement par l'établissement public territorial « T 11 » de la procédure de modification simplifiée de son plan local d'urbanisme engagée par la délibérations D2015-5-2-037 du 5 octobre 2015 et D2015-7-1-106 du 14 décembre 2015.

FAIT A CRETEIL, LE QUATORZE DECEMBRE DEUX MILLE QUINZE

 Le Maire  
  
Accuse de réception en préfecture  
094-219400280-20151214-D2015-7-1-107-  
de Laurent CATHALA  
Date de réception préfecture : 16/12/2015



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 27 JANVIER 2016**

**N°CT2016.1/004-5**

L'an deux mille seize, le vingt-sept janvier à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial 11 s'est réuni dans la salle du conseil municipal 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 (CGCT) :

Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Richard ANANIAN, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Madame Catherine BRUN, Madame Ange CADOT, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Laurent CATHALA, Madame Sylvie CHABALIER, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Monsieur Jean-Noël COIRAULT, Madame Danièle CORNET, Madame Mireille COTTET, Monsieur Serge DALEX, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Michel DE RONNE, Madame Patrice DEPREZ, Madame Oumou DIASSE, Madame Marie-Christine DIRRINGER, Monsieur Patrick DOUET, Madame Catherine DOUMID, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Roger DUPRE, Madame Corinne DURAND, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Christophe FOGEL, Monsieur Christian FOSSOYEUX, Monsieur Serge FRANCESCHI, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Nicolas GEORGES, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Madame Sylvie GERINTE, Monsieur Gérard GUILLE, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Bruno HELIN, Monsieur Mehedi HENRY, Madame Brigitte JEANVOINE, Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Madame Françoise LECOUFFLE, Monsieur Moncef MAIZ, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Gaëtan MARZO, Madame Valérie MAYER-BLIMONT, Madame Delphine MELKONIAN, Monsieur Akli MELLOULI, Madame Khadija OUBOUMOUR, Monsieur Denis OZTORUN, Madame Sabine PATOUX, Madame Séverine PERREAU, Madame Carine REBICHON-COHEN, Monsieur Serge ROCHE, Madame Hélène ROUQUET, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE, Monsieur Yves THOREAU, Madame Dominique TOUQUET, Monsieur Axel URGIN, Monsieur Georges URLACHER, Monsieur Christian VANDENBOSSCHE, Monsieur François VITSE, Monsieur Michel WANNIN.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir : Madame Laurence WESTPHAL à Madame Marie-Carole CIUNTU.

Secrétaire de séance : Monsieur Georges URLACHER.

Nombre de votants : 73  
Vote(s) pour : 73  
Vote(s) contre : 0  
Abstention(s) : 1

Accusé de réception en préfecture 094-249400094-20160127-CT2016-1-004-5- DE Date de télétransmission : 03/02/2016 Date de réception préfecture : 03/02/2016
---



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 27 JANVIER 2016**

**N°CT2016.1/004-5**

**OBJET :** **Plans locaux d'urbanisme** – Achèvement de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme engagée par 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 l'article L.134-9 ;

**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 la commune de Créteil n°D2015-7-1-106 du 14 décembre 2015 engageant la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune ;

**VU** la délibération du conseil municipal de la commune de Créteil n°D2015-7-1-107 du 14 décembre 2015 portant accord de l'achèvement de la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune par l'Etablissement Public Territorial 11 ;

**VU** le plan local d'urbanisme de la commune de Créteil approuvé le 4 octobre 2004 ;

**CONSIDERANT** que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, les établissements publics territoriaux sont compétents en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme en lieu et place de leurs communes membres ;

**CONSIDERANT** que dans l'attente de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, les établissements publics territoriaux ont la possibilité de poursuivre les procédures d'élaboration et d'évolution du plan local d'urbanisme engagées précédemment par les communes membres ;

**CONSIDERANT** que cette possibilité est subordonnée à l'accord de la commune concernée ;

**CONSIDERANT** que par délibération n°D2015-7-1-107 du 14 décembre 2015, la commune de Créteil a donné son accord pour que l'Etablissement Public Territorial 11 poursuive la modification simplifiée de son plan local d'urbanisme ;

Accusé de réception en préfecture 094-249400094-20160127-CT2016-1-004-5- DE Date de télétransmission : 03/02/2016 Date de réception préfecture : 03/02/2016
---

Alfortville - Brissy-Saint-Leger - Bonneuil-sur-Marne  
Chennevières-sur-Marne - Créteil - La Queue-en-Brie  
**TERRITOIRE 11**  
Le Plessis-Trévise - Limeil-Brevannes - Mandres-les-Roses  
Marolles-en-Brie - Noissey - Ormesson-sur-Marne  
Périgny-sur-Yerres - Sainteny - Sceaux-en-Brie - Villecresnes

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 27 JANVIER 2016**

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,  
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE      DECIDE** l'achèvement de la procédure de modification simplifiée du plan  
**UNIQUE :**      local d'urbanisme de la commune de Créteil.

FAIT A CRETEIL, LE VINGT SEPT JANVIER DEUX MIL SEIZE.

Le Président,



Laurent CATHALA

Accusé de réception en préfecture  
094-24940094-20160127-CT2016-1-004-5-  
DE  
Date de télétransmission : 03/02/2016  
Date de réception préfecture : 03/02/2016