



PRÉFECTURE
DU VAL-DE-MARNE
18 FEV. 2022
ARRIVÉE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°4

1. Pièces administratives

Modification n°4 approuvée par délibération du
Conseil de Territoire en date du 9 février 2022

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 FÉVRIER 2022

PRÉFECTURE
DU VAL-DE-MARNE
18 FEV. 2022
ARRIVÉE

N°CT2022.1/008

L'an deux mil vingt deux, le neuf 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 le tiers des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article 6 de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, 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 Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Madame France BERNICHI, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Madame Dominique CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Julie CORDESSE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, 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 Akli MELLOULI, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Denis OZTORUN à Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Thierry HEBBRECHT à Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Philippe LLOPIS à Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Claire CHAUCHARD à Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur François VITSE à Madame Marie VINGRIEF, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Patrice DEPRez à Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Oumou DIASSE à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Grégoire VERNY, Madame Virginie DOUET-MARCHAL à Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Madame Claire GASSMANN à Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Rosa LOPES à Madame Corine KOJCHEN, Monsieur Luc MBOUMBA à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Joël PESSAQUE, Madame Sonia RABA à Monsieur Bruno KERISIT, Madame Mathilde WIELGOCKI à Madame Carine REBICHON-COHEN.

Etaient absents excusés :

Monsieur Yves THOREAU, Madame Catherine DE RASILLY.

Secrétaire de séance : Monsieur Maurice BRAUD.

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/02/22
Accusé réception le	16/02/22
Numéro de l'acte	CT2022.1/008
Identifiant télétrmission	094-200058006-20220209-lmc132219-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 FÉVRIER 2022**

Nombre de votants : 72

Vote(s) pour : 72

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception

Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/02/22
Accusé réception le	16/02/22
Numéro de l'acte	CT2022.1/008
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220209-lmc132219-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 FÉVRIER 2022

N°CT2022.1/008

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

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

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

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

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

VU le plan local d'urbanisme de la commune de la commune de Villecresnes approuvé le 20 janvier 2012 et modifié en dernier lieu par délibération du conseil de territoire n°CT2017.7/133-2 du 13 décembre 2017 ;

VU l'arrêté du Président n°AP2021-050 en date du 4 août 2021 engageant la procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Villecresnes ;

VU l'arrêté du Président n°AP2021-090 en date du 21 octobre 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Villecresnes ;

VU l'avis de la Mission Régionale de l'autorité environnementale du 4 octobre 2021, dispensant le Territoire de réaliser une étude environnementale ;

VU la décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Melun n°E21000065/77 du 9 août 2021 portant nomination d'un commissaire-enquêteur ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de la commune de Villecresnes ;

VU le déroulement de l'enquête publique du 9 novembre au 10 décembre 2021 ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/02/22
Accusé réception le	16/02/22
Numéro de l'acte	CT2022.1/008
Identifiant télértransmission	094-200058006-20220209-lmc132219-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 FÉVRIER 2022

VU le rapport, les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur remis le 10 janvier 2022 puis modifié en ce qui concerne la deuxième partie du rapport à la demande du Tribunal administratif de Melun pour être transmis à Grand Paris Sud Est Avenir par courriel en date du 24 janvier 2022, sur le fondement desquels il a émis un avis favorable assorti de trois réserves ;

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

CONSIDERANT que le PLU de la commune de Villecresnes a été approuvé le 20 janvier 2012 et modifié en dernier lieu par délibération du conseil de territoire n°CT2017.7/133-2 du 13 décembre 2017 susvisée ;

CONSIDERANT que la commune de Villecresnes a souhaité modifier son PLU afin de réorienter les évolutions de la zone 1AU, requalifier les abords de la RN19, encadrer au mieux la zone NHb, assurer une meilleure préservation autour du Réveillon, faciliter la création d'équipements publics, assurer la gestion des déchets et procéder à des ajustements réglementaires ;

CONSIDERANT qu'à cet effet, par arrêté n°AP2021-050 du 4 août 2021 susvisé, le Président a engagé une procédure de modification de droit commun avec pour principal objectif de :

- Réorienter les évolutions possibles sur la zone 1AU en cohérence avec les orientations du PADD et prendre en compte les risques inondation / ruissellement existants (création d'une zone A, d'un secteur dédié à un équipement public : cimetière paysager, une zone AU réservée à de l'habitat sur 1 ha) ;
- Favoriser la requalification urbaine des abords de la RN19 (zone UX) ;
- Encadrer davantage la constructibilité de la zone NHb (maîtriser les divisions parcellaires) ;
- Assurer une meilleure préservation du Réveillon et de ses berges (instauration de marges de recul des constructions) ;
- Instaurer des obligations en matière de production de logements sociaux (pour répondre à l'exigence de la réglementation en vigueur) ;
- Faciliter la création et le développement d'équipements publics (en améliorant la partie réglementaire) ;
- Améliorer la gestion et favoriser la création d'espaces dédiés à l'enlèvement des déchets ménagers et au stockage des encombrants ;
- Procéder à des ajustements réglementaires ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/02/22
Accusé réception le	16/02/22
Numéro de l'acte	CT2022.1/008
Identifiant télértransmission	094-200058006-20220209-lme132219-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 FÉVRIER 2022

CONSIDERANT que le projet a été transmis aux personnes publiques associées (État, région, département, chambres consulaires) ; que cinq 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 le dossier de saisine de l'autorité environnementale dit de demande au cas par cas a été envoyé par courrier en date du 5 août 2021 ; que par un avis du 4 octobre 2021, la Mission Régionale d'Autorité Environnement (MRAE) a dispensé GPSEA de la réalisation d'une étude environnementale compte-tenu de l'absence d'incidences notables du projet sur l'environnement et sur la santé humaine ;

CONSIDERANT que le projet de modification a été soumis à enquête publique ; que celle-ci s'est déroulée du 9 novembre au 10 décembre 2021 ; que le commissaire enquêteur désigné par le Président du Tribunal administratif de Melun a tenu trois permanences en mairie de la commune de Villecresnes ;

CONSIDERANT qu'au cours de l'enquête publique 83 participants se sont prononcés ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a transmis en date du 10 janvier 2022 son rapport, ses conclusions et son avis motivé ; qu'en date du 21 janvier 2022, après demande du Président du tribunal administratif de Melun, le commissaire enquêteur a modifié la deuxième partie de son rapport et l'a transmis par courriel à GPSEA en date du 24 janvier 2022 ; qu'il a délivré un avis favorable assorti de trois réserves :

- Maintenir le projet de cimetière de la mairie, mais prévoir un emplacement réservé sur ce périmètre, et aussi faire figurer l'emprise de 3000 m² de l'emplacement réservé de l'équipement scolaire ou sportif sur la zone IAU ;
- Réduire l'élargissement du corridor écologique de façon notamment à pouvoir exclure de cette bande le bâtiment en activité ;
- Etudier les moyens réglementaires qui seraient à mettre en œuvre pour privilégier une agriculture biologique en interaction avec un quartier constitué.

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.123-16 du code de l'environnement susvisé, GPSEA n'est pas lié par l'avis du commissaire-enquêteur : qu'il convient néanmoins de prendre en compte son avis ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/02/22
Accusé réception le	16/02/22
Numéro de l'acte	CT2022.1/008
Identifiant téléransmission	094-200058006-20220209-lmc132219-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 FÉVRIER 2022

CONSIDERANT que concernant la réserve n°1, il est proposé de créer un emplacement réservé sur le périmètre prévu pour le projet de cimetière paysager ; que concernant le futur équipement public sportif ou scolaire, il est précisé que l'emplacement réservé sera bien de 3 000 m² et que celui-ci figure, sur le plan de zonage, au sein de la zone IAU sous la forme, à ce stade, d'un emplacement réservé à titre indicatif ; qu'en effet, cet outil permet d'identifier un besoin qui sera à prendre en compte dans le cadre d'un projet tout en laissant la souplesse de la localisation exacte en fonction du projet urbain qui sera défini ;

CONSIDERANT que concernant la réserve n°2, il est proposé de réajuster le tracé du corridor écologique de manière à exclure le bâtiment en activité (en le réduisant de 50 mètres à 45 mètres) ;

CONSIDERANT que concernant la réserve n°3, il est proposé de compléter l'OAP afin d'apporter la précision suivante : « Privilégier une agriculture biologique en intégration avec les quartiers alentours » ;

CONSIDERANT qu'ainsi, il convient d'apporter des modifications au dossier pour tenir compte :

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

CONSIDERANT que ces modifications qui visent à mieux adapter les dispositions du 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 03 FEVRIER 2022,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : **APPROUVE** la modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Villecresnes, telle qu'elle résulte des documents figurant en annexe.

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

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/02/22
Accusé réception le	16/02/22
Numéro de l'acte	CT2022.1/008
Identifiant télérmission	094-200058006-20220209-lmc132219-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 FÉVRIER 2022

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

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

FAIT A CRETEIL, LE NEUF FÉVRIER DEUX MIL VINGT DEUX.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/02/22
Accusé réception le	16/02/22
Numéro de l'acte	CT2022.1/008
Identifiant télétransmission	094-200058006-20220209-lmc132219-DE-1-1