

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 21 JUIN 2023**

**N°CT2023.3/050**

L'an deux mille vingt-trois, le vingt et un juin 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, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, 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 Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Rosa LOPES, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, 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 :

Madame Françoise LECOUFLE à Madame Corine KOJCHEN, Monsieur Yvan FEMEL à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Patrick FARCY à Madame Dominique CARON, Monsieur Alphonse BOYE à Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Arnaud VEDIE à Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Philippe LLOPIS à Madame Rosa LOPES, Madame Claire CHAUCHARD à Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame France BERNICHI à Monsieur Laurent CATHALA, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Madame Virginie DOUET à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Frédérique HACHMI à Madame Josette SOL, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur François VITSE, Madame Mathilde WIELGOCKI à Monsieur Didier DOUSSET.

Etaient absents excusés :

Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Patrice DEPREZ, Madame Oumou DIASSE.

Secrétaire de séance : Monsieur Etienne FILLOL .

Nombre de votants : 73

Vote(s) pour : 70

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	23/06/23
Accusé réception le	23/06/23
Numéro de l'acte	CT2023.3/050
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230621-lmc145079-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 21 JUIN 2023**

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	23/06/23
Accusé réception le	23/06/23
Numéro de l'acte	CT2023.3/050
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230621-lmc145079-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 21 JUIN 2023**

**N°CT2023.3/050**

**OBJET :** **Plan local d'urbanisme** - Approbation de la modification de droit commun du plan local d'urbanisme de 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 les articles L.103-2, L.153-36 et suivants et L.153-41 et suivants et R.153-20 et suivants ;

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

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

**VU** le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Créteil approuvé par délibération du conseil municipal le 4 octobre 2004 et modifié en dernier lieu par délibération du conseil de territoire n°CT2022.5/084 du 14 décembre 2022 ;

**VU** l'arrêté du Président n°AP2022-059 du 21 novembre 2022 engageant la procédure de modification de droit commun du PLU de la commune de Créteil ;

**VU** l'arrêté du Président n°AP2022-060 du 21 novembre 2022 fixant les modalités de concertation relative à la modification de droit commun du PLU de la commune de Créteil ;

**VU** l'arrêté du Président n°AP2023-002 du 3 février 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification du PLU de la commune de Créteil ;

**VU** l'arrêté du Président n°AP2023-003 du 22 février 2023 tirant le bilan de la concertation relative au projet de modification du PLU de la commune de Créteil ;

**VU** l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale n°MRAe APPIF-2023-016 du 16 février 2023 comportant des recommandations ;

**VU** la décision du Président du Tribunal Administratif de Melun n°E22000099/77 du 7 décembre 2022 portant nomination d'un commissaire-enquêteur ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	23/06/23
Accusé réception le	23/06/23
Numéro de l'acte	CT2023.3/050
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230621-lmc145079-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 21 JUIN 2023**

**VU** les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de modification du PLU de la commune de Créteil ;

**VU** le déroulement de l'enquête publique du 13 mars au 13 avril 2023 ;

**VU** le rapport, les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur remis le 9 mai 2023, sur le fondement desquels il a émis un avis favorable sans réserve assorti de deux recommandations ;

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

**CONSIDERANT** que le PLU de la commune de Créteil a été approuvé par délibération du conseil municipal le 4 octobre 2004 susvisée et modifié en dernier lieu par délibération du conseil de territoire n°CT2022.5/084 du 14 décembre 2022 susvisée ;

**CONSIDERANT** que la commune de Créteil a souhaité modifier son PLU afin de créer un secteur de plan de masse pour permettre la réalisation d'un projet immobilier mixte, ainsi que de modifier le règlement sur cette zone, limiter les hauteurs sur certains axes et mettre à jour les plans d'alignements ;

**CONSIDERANT** qu'à cet effet, par arrêté n°AP2022-059 du 21 novembre 2022 susvisé, le Président a engagé une procédure de modification de droit commun avec pour principaux objectifs de :

- Permettre l'aménagement de l'îlot Jacquard dans le quartier de l'Echat en vue de la réalisation d'un projet immobilier mixte regroupant du logement, des bureaux ainsi que des commerces, à travers la modification du règlement sur ce site et la création d'un secteur de plan de masse ;
- Limiter les hauteurs des futures constructions le long de la rue de Bellevue et de la rue de la Pomme afin de conserver une unité des volumes le long de cet axe et de préserver ainsi le tissu pavillonnaire de cette zone ;
- Modifier le secteur de plan masse n°17 intitulé « Gare de Créteil l'Echat », dont une partie de l'îlot central initialement dédiée aux bureaux permettra également d'y accueillir du logement ;
- Mettre à jour les plans d'alignement ;

**CONSIDERANT** que, compte tenu de l'objet de la modification, celle-ci est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ; qu'ainsi il a été nécessaire de réaliser une évaluation environnementale ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	23/06/23
Accusé réception le	23/06/23
Numéro de l'acte	CT2023.3/050
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230621-lmc145079-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 21 JUIN 2023**

**CONSIDERANT** qu'en conséquence, et conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme susvisé, la procédure de modification de droit commun a fait l'objet d'une concertation tout au long de la procédure dont les modalités ont été fixées par arrêté du Président n°AP2022-060 du 21 novembre 2022 susvisé ;

**CONSIDERANT** que le bilan de la concertation a quant à lui été tiré par arrêté du Président n° AP2023-003 en date du 22 février 2023 susvisé ;

**CONSIDERANT** que le projet a été transmis aux personnes publiques associées (État, région, département, chambres consulaires) ; que sept 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 ;

**CONSIDERANT** que le dossier de saisine de l'autorité environnementale a été envoyé par courrier en date du 25 novembre 2022 ; que, par un avis du 16 février 2023, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis des recommandations qui ont donné lieu à un mémoire en réponse ; que celui a été annexé au dossier d'enquête publique ;

**CONSIDERANT** que le projet de modification a été soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 13 mars au 14 avril 2023 ; que le commissaire-enquêteur désigné par le Président du Tribunal administratif de Melun a tenu quatre permanences en mairie de Créteil ;

**CONSIDERANT** qu'au cours de l'enquête publique, dix observations ont été déposées ;

**CONSIDERANT** qu'à l'issue de l'enquête, le commissaire-enquêteur a transmis le 9 mai 2023 son rapport, ses conclusions et son avis motivé ;

**CONSIDERANT** qu'il a délivré un avis favorable sans réserve assorti de deux recommandations :

- Bien prendre en compte l'ensemble des demandes pour lesquelles GPSEA a donné un avis favorable s'agissant notamment des secteurs de plan masse n°17 et n°21 ;
- Redéfinir l'emprise de l'emplacement réservé n°2 à la suite de la demande de l'AP-HP ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	23/06/23
Accusé réception le	23/06/23
Numéro de l'acte	CT2023.3/050
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230621-lmc145079-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 21 JUIN 2023**

**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 15 JUIN 2023,  
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 Créteil.

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

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

**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 Grand Paris Sud Est Avenir, située au 14 rue Le Corbusier à Créteil ainsi qu'à la Direction de l'urbanisme de la mairie de Créteil, située 1 Place Salvador Allende.

FAIT A CRETEIL, LE VINGT ET UN JUIN DEUX MILLE VINGT-TROIS.

Le Président,



Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	23/06/23
Accusé réception le	23/06/23
Numéro de l'acte	CT2023.3/050
Identifiant téléransmission	094-200058006-20230621-lmc145079-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 21 JUIN 2023**

Signé  
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	23/06/23
Accusé réception le	23/06/23
Numéro de l'acte	CT2023.3/050
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230621-lmc145079-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 21 JUIN 2023**

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	23/06/23
Accusé réception le	23/06/23
Numéro de l'acte	CT2023.3/050
Identifiant télétransmission	094-200058006-20230621-lmc145079-DE-1-1