

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 DÉCEMBRE 2024**

N°CT2024.5/103-2

L'an deux mille vingt-quatre, le quatre décembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni en salle des conseils de l'Hôtel de Ville de Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Patrick FARCY, Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Yvan FEMEL, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, vice-présidents.

Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Yves THOREAU, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Bruno CARON, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Frédérique HACHMI, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Rosa LOPES, Monsieur Ludovic NORMAND, Madame Séverine PERREAU, Monsieur Joël PESSAQUE, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Monsieur Michel WANNIN, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame France BERNICHI, Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Michel TEISSEDRE, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Thierry HEBBRECHT à Madame Sonia RABA, Monsieur Philippe LLOPIS à Madame Corine KOJCHEN, Monsieur François VITSE à Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Dominique CARON à Monsieur Patrick FARCY, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE à Monsieur Michel WANNIN, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Julie CORDESSE à Monsieur Michel TEISSEDRE, Madame Patrice DEPREZ à Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Patrick DOUET à Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Madame Marie-Claude GAY à Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Vincent GIACOBBI à Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Jacqueline LETOUZEY à Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Luc MBOUMBA à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Louis POUJOL à Madame Sophie LE MONNIER, Madame Marie VINGRIEF à Monsieur Etienne FILLOL, Madame Mathilde WIELGOCKI à Monsieur Bruno CARON, Monsieur Julien BOUDIN à Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Luc CARVOUNAS à Monsieur Régis CHARBONNIER.

Etaient absents excusés :

Madame Oumou DIASSE, Madame Virginie DOUET, Monsieur Bruno KERISIT, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Laurence WESTPHAL.

Secrétaire de séance : Madame Corine KOJCHEN .

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	05/12/24
Accusé réception le	05/12/24
Numéro de l'acte	CT2024.5/103-2
Identifiant téléransmission	094-200058006-20241204-lmc161481-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 DÉCEMBRE 2024**

Nombre de votants : 74

Vote(s) pour : 69

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	05/12/24
Accusé réception le	05/12/24
Numéro de l'acte	CT2024.5/103-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20241204-lmc161481-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 DÉCEMBRE 2024**

N°CT2024.5/103-2

OBJET : **Plan local d'urbanisme intercommunal** - Arrêt du projet de plan local d'urbanisme intercommunal.

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.132-7 et suivants, L.132-12 et suivants, L.134-2, L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants ;

VU le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 approuvant le schéma directeur de la Région Ile-de-France ;

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 Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

VU la délibération du conseil de la Métropole du Grand Paris n°CM2017/06/23/05 du 13 juillet 2023 approuvant le schéma de cohérence territorial métropolitain ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2021.3/034 du 9 juin 2021 portant prescription de la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation et arrêt des modalités de collaboration avec les communes ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2023.5/096 du 13 décembre 2023 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2024.5/103-1 du 4 décembre 2024 tirant le bilan de la concertation relative à l'élaboration du PLUi ;

VU le procès-verbal du conseil de maires du 20 novembre 2024 tenant lieu de conférence intercommunale des maires ;

VU le projet de PLUi ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	05/12/24
Accusé réception le	05/12/24
Numéro de l'acte	CT2024.5/103-2
Identifiant télértransmission	094-200058006-20241204-lmc161481-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 DÉCEMBRE 2024**

CONSIDERANT que, par délibération du conseil de territoire n°CT2021.3/034 du 9 juin 2021 susvisée, Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) a prescrit l'élaboration du PLUi, défini les objectifs poursuivis, les modalités de concertation et arrêté les modalités de la collaboration avec les communes ;

CONSIDERANT que les objectifs poursuivis s'appuient sur un travail préalable de diagnostic territorial et sur les principes qui font l'identité de GPSEA tels que le respect des spécificités communales, la solidarité territoriale, l'attractivité et le rééquilibrage économiques ou encore la promotion de la transition écologique ;

CONSIDERANT que le futur PLUi poursuit ainsi les objectifs suivants :

- Objectif n°1 : Améliorer le cadre de vie et intensifier l'identité paysagère ;
- Objectif n°2 : Améliorer l'attractivité du territoire ;
- Objectif n°3 : Vivre et travailler sur le territoire ;
- Objectif n°4 : Conforter l'identité nourricière du territoire ;

CONSIDERANT que, conformément aux dispositions de l'article L.151-2 du code l'urbanisme susvisé, le dossier de PLUi est composé :

- D'un rapport de présentation, comprenant notamment le diagnostic et l'état initial de l'environnement, les perspectives de son évolution ainsi que les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLUi sur l'environnement, la justification des choix retenus pour établir le PADD, les outils réglementaires, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt, l'exposé des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ou encore l'évaluation environnementale ;
- D'un PADD ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques et sectorielles ;
- D'un règlement écrit et d'un plan de zonage ;
- D'annexes ;

CONSIDERANT que le diagnostic de territoire ainsi réalisé a permis de mettre en lumière les grandes caractéristiques du Territoire ainsi que des enjeux liés, parmi lesquels :

- Un territoire marqué par une grande diversité de formes urbaines et un patrimoine bâti réparti sur l'ensemble du territoire ;
- Un enjeu fort de préservation du patrimoine remarquable, des spécificités des formes urbaines dans le respect des tissus urbains existants ;
- Un territoire marqué par de nombreux espaces naturels, agricoles et forestiers ; un enjeu de préservation de ces espaces de manière pragmatique et des sensibilités paysagères du territoire ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	05/12/24
Accusé réception le	05/12/24
Numéro de l'acte	CT2024.5/103-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20241204-lmc161481-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 DÉCEMBRE 2024**

- Un territoire peu peuplé et peu dense en comparaison des autres territoires de la Métropole du Grand Paris mais jeune, en croissance, et attractif d'un point de vue résidentiel ;
- Des enjeux multiples en matière de maintien et de renforcement en matière d'activité économique, de mobilités et d'équipements et services ;

CONISDERANT que les éléments de diagnostics et les enjeux que sous-tend le projet de PADD ont été présentés conformément à la méthode collective et itérative que GPSEA adopte systématiquement pour l'élaboration de l'ensemble de ses documents-cadres ;

CONISDERANT que le PADD se décline en trois grands axes visant à maintenir et à renforcer l'attractivité et la qualité de vie sur le territoire :

- Grand Paris Sud Est Avenir, terre de ressources naturelles et agricoles : singularité de la métropole :
 - o S'appuyer sur l'Arc boisé pour développer la trame verte et sauvegarder la biodiversité ;
 - o Conforter et diversifier l'activité agricole nourricière ;
 - o Protéger et valoriser la ressource et le cycle de l'eau ;
 - o Valoriser la diversité paysagère du territoire ;
 - o Adapter le territoire au changement climatique et promouvoir un environnement favorable à la santé ;
- Grand Paris Sud Est Avenir, terre d'avenir : transitions et innovations :
 - o Développer et structurer les transports et résorber les coupures urbaines ;
 - o Encadrer un développement urbain maîtrisé et équilibré ;
 - o Répondre aux besoins en logement en favorisant la mixité sociale et générationnelle ;
 - o Valoriser les spécificités économiques et marqueurs du territoire pour développer son attractivité ;
 - o Assurer une sobriété et une efficacité énergétiques ambitieuses du territoire ;
- Grand Paris Sud Est Avenir, terre solidaire : vivante et animée :
 - o Tendre vers la ville des proximités ;
 - o Assurer l'accès à une offre de services et d'équipements diversifiés ;
 - o Promouvoir le vivre ensemble ;
 - o Valoriser la richesse patrimoniale et culturelle du territoire ;
 - o Repenser les mobilités actives et le partage de l'espace public ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	05/12/24
Accusé réception le	05/12/24
Numéro de l'acte	CT2024.5/103-2
Identifiant télérmission	094-200058006-20241204-lmc161481-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 DÉCEMBRE 2024**

CONSIDERANT que le règlement écrit du PLUi fixe les conditions d'aménagement et de construction applicables sur les différentes parties du territoire ; que la structure du règlement, au travers d'un système d'indices, vise à la fois à mettre en valeur les dispositions communales traduisant les grandes orientations du PADD, tout en permettant une souplesse et une finesse réglementaires à même de conserver les particularités communales des règlements existants ;

CONSIDERANT que le plan de zonage délimite notamment les différents types de zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones naturelles et agricoles ainsi qu'un certain nombre de prescriptions graphiques (bâti patrimonial, espaces verts à protéger, etc.) ;

CONSIDERANT que les OAP sont des outils réglementaires qui ont vocation à traduire le PADD ; qu'elles sont complémentaires aux règlements écrits et graphiques et s'imposent aux autorisations d'urbanisme selon un régime de compatibilité ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi compte 3 OAP thématiques :

- Une OAP « Trame verte et bleue et Nature en ville » déclinée en quatre thématiques : protéger et créer du lien avec le massif boisé, protéger et régénérer les cours d'eau, sauvegarder et développer la présence de la nature, réduire et prendre en compte les nuisances lumineuses ;
- Une OAP « Lisières et paysages » qui fixe des orientations et des recommandations pour mieux intégrer les projets, protéger et valoriser les lisières agricoles et forestières, les reliefs, les cours d'eau ;
- Une OAP « Qualité et constructions durables » qui fixe des prescriptions qualitatives pour les futures opérations à l'échelle du quartier, des opérations et du logement ;

CONSIDERANT que le projet de PLUi compte également 38 OAP sectorielles dont une OAP intercommunale, destinée à accompagner et encadrer les projets des villes ou faire émerger les projets communs à plusieurs villes ; que les OAP identifiées concernent principalement les centres-villes, le renouvellement urbain, l'extension urbaine ou encore la préservation ;

CONSIDERANT que les annexes du PLUi sont composées conformément aux dispositions des articles L.151-43, R.151-51, R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme susvisés, dont les servitudes d'utilité publique, ainsi que d'autres documents à titre informatif ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	05/12/24
Accusé réception le	05/12/24
Numéro de l'acte	CT2024.5/103-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20241204-lmc161481-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 DÉCEMBRE 2024**

CONSIDERANT que l'élaboration de l'évaluation environnementale du PLUi de GPSEA s'est inscrite dans le cadre des exigences du code de l'urbanisme, déclinées à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme susvisé ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 28 NOVEMBRE 2024,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : ARRETE le projet de PLUi, tel qu'il a été communiqué.

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à accomplir toutes les formalités nécessaires à la poursuite de son élaboration.

ARTICLE 3 : DIT que le projet arrêté sera transmis pour avis ;

- Aux communes membres ;
- Aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme susvisés ;
- A la Mission régionale d'autorité environnementale ;
- A la commission interdépartementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Aux personnes consultées, à leur demande, mentionnées à l'article L.132-13 du code de l'urbanisme susvisé.

ARTICLE 4 : DIT que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de GPSEA, 14 rue le Corbusier à Créteil, ainsi que dans les mairies des seize communes membres et sera, en outre, publiée sur le site Internet de GPSEA (www.sudestavenir.fr).

FAIT A CRETEIL, LE QUATRE DÉCEMBRE DEUX MILLE VINGT-QUATRE.

Le Président,



Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	05/12/24
Accusé réception le	05/12/24
Numéro de l'acte	CT2024.5/103-2
Identifiant télértransmission	094-200058006-20241204-lmc161481-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 DÉCEMBRE 2024**

Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	05/12/24
Accusé réception le	05/12/24
Numéro de l'acte	CT2024.5/103-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20241204-lmc161481-DE-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 4 DÉCEMBRE 2024**

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	05/12/24
Accusé réception le	05/12/24
Numéro de l'acte	CT2024.5/103-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20241204-lmc161481-DE-1-1