

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 9 JUIN 2021

N°CT2021.3/034

L'an deux mil vingt et un, le neuf juin à dix-huit 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 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, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, 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 Gilles DAUVERGNE, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Patrice DEPRez, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Julie GOMES CORDESSE, Madame Frédérique HACHMI, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Akli MELLOULI, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, 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, Madame Laurence WESTPHAL, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Denis OZTORUN à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Yvan FEMEL à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Patrick FARCY à Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Arnaud VEDIE à Monsieur Yves THOREAU, Monsieur François VITSE à Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE à Madame Julie GOMES CORDESSE, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Catherine DE RASILLY à Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Oumou DIASSE à Madame Josette SOL, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Grégoire VERNY, Madame Virginie DOUET-MARCHAL à Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Philippe GERBAULT à Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Bruno KERISIT à Monsieur Thierry HEBBRECHT, Madame Rosa LOPES à Madame Françoise LECOUFLE, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Michel WANNIN à Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Mathilde WIELGOCKI à Monsieur Didier DOUSSET.

Secrétaire de séance : Madame France BERNICHI.

Nombre de votants : 74

Vote(s) pour : 74

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/06/21
Accusé réception le	16/06/21
Numéro de l'acte	CT2021.3/034
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125542-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 9 JUIN 2021**

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/06/21
Accusé réception le	16/06/21
Numéro de l'acte	CT2021.3.034
Identifiant téléransmission	094-200058006-20210609-lmc125542-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 9 JUIN 2021

N°CT2021.3/034

**OBJET :** **Plan local d'urbanisme intercommunal** - Prescription de la procédure d'élaboration du PLUi. Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation, arrêt des modalités de collaboration avec les communes

**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, notamment ses articles L.103-1 à L.103-4, L.132-7 à L.132-13, L.134-2 et suivants, L.153-8, L153-11 et suivants, R.153-20 et 21 ;

**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** le compte rendu de la réunion de la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 18 mai 2021 ;

**CONSIDERANT** que conformément à l'article L.5219-5 du code général des collectivités territoriales, l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir est compétent en matière de PLU ; qu'il lui appartient donc d'engager la procédure d'élaboration du PLU intercommunal (PLUi) dans les conditions prévues aux articles L.131-1 et L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

**CONSIDERANT** que Grand Paris Sud Est Avenir a engagé, depuis sa création, l'élaboration de plusieurs documents-cadres qui constituent autant de briques de son projet de territoire, comme le plan climat air énergie territorial (PCAET), dont le projet a été arrêté en 2019, ou encore le plan local de mobilités (PLM) et le règlement local de publicité intercommunal (RLPi), qui seront arrêtés ou adoptés d'ici la fin de l'année. ;

**CONSIDERANT** que le PLUi viendra traduire spatialement, opérationnellement et réglementairement, les objectifs de ces différents documents, en matière d'aménagement et de développement ; que ce document programmatique se veut être un levier de cohésion entre les communes et de cohérence à l'échelle du territoire ; que tout en garantissant la prise en compte des ambitions communales, le PLUi ne peut être qu'une simple transcription des PLU communaux mais doit en revanche permettre le développement de la solidarité territoriale ;

**CONSIDERANT** que l'engagement de la procédure d'élaboration du PLUi constituera

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/06/21
Accusé réception le	16/06/21
Numéro de l'acte	CT2021.3/034
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125542-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 9 JUIN 2021**

également un outil supplémentaire pour les maires dans le cadre de leurs politiques d'urbanisme, en permettant de ne pas bloquer des opérations d'aménagement en cours ou à venir qui pourraient nécessiter la révision d'un PLU communal, cette révision obligeant à l'engagement du PLUi ;

**CONSIDERANT** que l'engagement de la procédure d'élaboration du PLUi se compose de trois volets : les objectifs poursuivis par le futur PLUi, les modalités de la concertation conduite tout au long de la procédure et les modalités de collaboration entre le territoire et les communes ;

**CONSIDERANT** que les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLUi s'appuient sur les principes qui ont fait l'identité de GPSEA tels le respect des spécificités communales, la solidarité territoriale, l'attractivité et le rééquilibrage économiques ou encore la promotion de la transition écologique ; que ces objectifs s'articulent autour d'un principe structurant et fédérateur, celui de créer un territoire de complémentarités faisant converger les politiques publiques en matière d'équipements publics, d'habitat, de commerces et activités économiques, de déplacements et transports, d'espaces verts, agricoles et naturels, d'espaces publics ;

**CONSIDERANT** que la concertation avec le public se déroulera tout au long de la procédure depuis la prescription de l'élaboration du PLUi jusqu'à l'arrêt du projet, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme ; qu'il est proposé de prévoir un dispositif le plus large possible, associant l'ensemble des parties prenantes, ainsi que les habitants et usagers du Territoire ; qu'à l'issue de la concertation, le conseil de territoire en tirera le bilan et arrêtera le projet de PLUi ;

**CONSIDERANT** que le PLUi est élaboré en collaboration avec les communes membres dont les modalités sont arrêtées par le conseil de territoire après avis de la conférence intercommunale des maires, conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDERANT** que les modalités de collaboration avec les communes ont été définies lors de réunion de la conférence intercommunale des maires du 18 mai 2021 ;

**CONSIDERANT** qu'il convient d'approuver les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément aux dispositions de l'article L.123-11 du code de l'urbanisme ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,  
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 3 JUIN 2021,  
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/06/21
Accusé réception le	16/06/21
Numéro de l'acte	CT2021.3/034
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125542-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 9 JUIN 2021

**ARTICLE 1 : PRESCRIT** l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal.

**ARTICLE 2 : APPROUVE** les objectifs poursuivis tels que définis ci-après :

**Objectif n°1 : Améliorer le cadre de vie et intensifier l'identité paysagère**

Il s'agit ici d'une part, de renaturer le territoire dans la plaine comme sur le plateau en intégrant la nature en ville et la biodiversité dans l'aménagement tout en valorisant les aménités du territoire par la mise en valeur des parcours remarquables et le chemin de l'eau, d'autre part de préserver et/ou valoriser les espaces naturels et agricoles.

**Objectif n°2 : Améliorer l'attractivité du territoire**

Le futur PLUi a pour ambition de renforcer la lisibilité et l'attractivité du territoire au moyen de trois leviers principaux : penser un habitat durable et de qualité en développant une politique de l'habitat qualitative et permettant aux habitants de réaliser leur parcours résidentiel sur le territoire ; affirmer GPSEA comme un territoire de la culture et des sports/loisirs en travaillant sur les complémentarités culturelles, la mise en réseaux des polarités vertes, sportives et patrimoniales ; valoriser des secteurs stratégiques tels le port de Bonneuil, les terres agricoles ou le pôle hospitalo-universitaire.

**Objectif n°3 : Vivre et travailler sur le territoire**

Cet objectif vise à organiser un accès équilibré aux équipements et services, en confortant la plaine dans sa vocation d'accueil des grands équipements et services et le plateau pour les équipements et services intermédiaires et le développement des loisirs de plein air, à faciliter les déplacements en améliorant l'offre de transport (covoiturage, transport à la demande, pistes cyclables...), à encourager le développement économique local par un accès facilité à l'emploi pour les actifs du territoire, une construction de parcours résidentiel économique pour les entreprises et une production ou une préservation de foncier économique.

**Objectif n°4 : Conforter l'identité nourricière du territoire**

Grand Paris Sud Est Avenir est le poumon agricole de la Métropole du Grand Paris qu'il convient de maintenir et de conforter en préservant les terres agricoles, en développant les circuits courts et en encourageant une agriculture durable et de qualité. Cet objectif doit permettre également de

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/06/21
Accusé réception le	16/06/21
Numéro de l'acte	CT2021.3/034
Identifiant télértransmission	094-200058006-20210609-lmc125542-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 9 JUIN 2021**

renforcer les liens avec le territoire urbanisé par la création d'un maillage d'agriculture urbaine et le développement de la culture du bien manger pour tous.

**ARTICLE 3 : APPROUVE** les modalités de concertation suivantes :

- La mise à disposition d'un dossier du projet de PLU intercommunal complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure à la direction de l'aménagement et des mobilités, dans les locaux de Grand Paris Sud Est Avenir, Europarc, 39 rue Auguste Perret à Créteil et dans chacune des mairies des communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- La création d'une adresse mèl dédiée permettant au public d'adresser ses observations relatives à l'élaboration du projet de PLUi ;
- Le public pourra également adresser ses observations par écrit à Monsieur le Président de Grand Paris Sur Est Avenir, concertation sur le PLUi, Europarc, 14 rue Le Corbusier, 94046 Créteil cedex ;
- La mise à disposition d'un registre destiné à recevoir les observations du public sera mis à disposition à la direction de l'aménagement et des mobilités, dans les locaux de Grand Paris Sud Est Avenir, Europarc, 39 rue Auguste Perret à Créteil et dans chacune des mairies des communes membres aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- La création d'une page internet dédiée sur le site de GPSEA, éventuellement relayée sur les sites internet des communes permettant de diffuser des informations régulières concernant l'avancement du PLUi, d'avoir accès au calendrier et aux documents validés des différentes étapes de la procédure ;
- La parution d'articles dans les journaux communaux informant de l'état d'avancement de la procédure d'élaboration ;
- La tenue d'au moins deux réunions publiques à l'échelle du territoire : une sur les orientations du PADD et la seconde sur la traduction règlementaire du document ;
- La mise à disposition de panneaux d'exposition et de plaquettes à GPSEA et dans les communes membres ;
- Et toute autre action complémentaire de concertation.

**ARTICLE 4 : ARRETE** les modalités de collaboration avec les communes telles que précisées ci-après :

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/06/21
Accusé réception le	16/06/21
Numéro de l'acte	CT2021.3.034
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125542-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 9 JUIN 2021

Ces modalités de collaboration avec les communes se fondent sur les trois piliers suivants :

### 1. Les instances de Grand Paris Sud Est Avenir

Les instances existantes de GPSEA que sont le conseil des Maires, le bureau de territoire et le conseil de territoire constituent le premier pilier de la coopération Territoire-commune :

- Composé des maires des 16 communes du Territoire, le conseil des Maires tenant lieu de conférence intercommunale des Maires se réunit, sur demande du Président, au moins à deux étapes du projet : avant le vote sur les modalités de collaboration entre le Territoire et les communes ; avant l'approbation du projet de PLUi au regard du dossier d'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur. Il pourra par ailleurs être réuni de manière ad hoc autant que de besoin ;
- Le bureau de territoire se réunit avant chaque conseil de territoire et chaque fois que le Président le jugera nécessaire, afin de préparer les délibérations du conseil de territoire ; il sera tenu informé de l'avancée de l'élaboration du PLUi ;
- Le conseil de territoire se réunit et délibère au moins à chaque étape clé de la procédure : engagement de la procédure d'élaboration, débat sur les orientations du PADD, bilan de la concertation, arrêt du projet et approbation du PLUi (art. L.153-12 à L.153-17 du code de l'urbanisme) ; il sera tenu informé de l'avancée de l'élaboration du PLUi.

### 2. Le comité de pilotage territorial

Composée de l'ensemble des maires ou de leur représentant et présidé par le vice-président en charge du PLUi, cette instance ad hoc est l'organe de travail principal du projet de PLUi.

Il se réunit régulièrement tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, en amont de la réunion des instances décisionnelles. Il construit et arrête les orientations et choix stratégiques, pour les soumettre au conseil des Maires et aux instances délibératives de GPSEA. Il est garant de la tenue du calendrier et de la mise en œuvre de la démarche. Il suit la production des documents.

Informations sur l'accusé de réception

Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/06/21
Accusé réception le	16/06/21
Numéro de l'acte	CT2021.3.034
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125542-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 9 JUIN 2021

### 3. Des groupes de travail thématiques

Composés de représentants techniques et des élus des communes membres désignés par les Maires, les groupes de travail se réunissent, en fonction des besoins, selon une logique thématique ou géographique, a minima avant chaque réunion du comité de pilotage territorial.

Ils préparent le travail et les décisions du comité de pilotage territorial. Ils alimentent la réflexion sur le projet de PLUi et permettent aux villes de formuler des propositions sur les documents constitutifs du PLUi tout au long de la procédure d'élaboration.

FAIT A CRETEIL, LE NEUF JUIN DEUX MIL VINGT ET UN.

Le Président,



Signé  
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	16/06/21
Accusé réception le	16/06/21
Numéro de l'acte	CT2021.3/034
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210609-lmc125542-DE-1-1