Chaîne d'intégrité du document : 6F 75 0A 2F 2C 42 F1 7A 80 D2 CA 38 14 ED 2F C7
AR préfecture : 094-200058006-20261014-lmc184612A-DE
Reçu en préfecture le : 22/10/2026
Publié le : 23/10/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1205884

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 OCTOBRE 2026

N°CT2026.4/059

L'an deux mille vingt-six, le quatorze octobre à 19h00, 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 Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Denis ÖZTORUN, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Julien BOUDIN, Madame Karine BASTIER, Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur David PERRE, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Christophe MILOT, Madame Laurence GRANDJEAN, Monsieur Stéphane EXPOSITO, Monsieur Joseph PALMIER, vice-présidents.

Monsieur Stéphane RABANY, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Patrick BAULU, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Serge FRANCESCHI, Monsieur Fabrice NICOLAS, Monsieur Julien LAUDET-HADDAD, Madame Elise LE GUELLAUD, Monsieur Yannick LE TOULLEC, Madame Khadja OUBOUMOUR, Monsieur Sylvain THÉZARD, Monsieur François VITSE, Monsieur Vincent BEDU, Monsieur Luc BOURCIER, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Jean CHAGNY, Madame Murielle CHRISTON, Madame Julie CORDESSE, Madame Marie-Pierre COUTURIER, Madame Catherine DE RASILLY, Madame Julie DILOUYA, Monsieur Abdoulbar DJAFFAR, Monsieur Eric ÉSOR, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Aïcha GASSET, Madame Claire GASSMANN, Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Nathalie GUESDON, Madame Frédérique HACHMI, Madame Dominique HENON, Madame Corine KOJCHEN, Madame Flavie LAMBELAIN, Monsieur Tristan LECOINTE, Madame Sylvie LE MAUX, Monsieur Philippe LLOPIS, Monsieur Mehdi MEBEIDA, Madame Sylvie MÉLIGNE, Monsieur Mehdi MOCKEL, Monsieur Antoine PELISSOLO, Madame Catherine PIEDBOIS, Madame Magali ROUSSEAU, Madame Sylviane RUPAIRE, Monsieur Franck SARRADET, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Josette SOL, Madame Hawa TIMERA, Monsieur Axel URGIN,

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :
Monsieur Olivier TRAYAUX à Monsieur Luc BOURCIER, Monsieur Grégoire VERNY à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Pascal AVEZ à Madame Karine BASTIER, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur David PERRE, Monsieur Jonathan DUVAL à Madame Marie-Pierre COUTURIER, Monsieur Vincent GIACOBBI à Madame Marie-Christine SEGUI, Madame Sonia IBERRAKEN à Monsieur Tristan LECOINTE, Monsieur Luc MBOUMBA à Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Ronan VILLETTE à Monsieur Alexis MARECHAL, Madame Marie VINGRIEF à Madame Julie CORDESSE.

Secrétaire de séance : Monsieur BOURCIER Luc.

Nombre de votants : 74
Vote(s) pour : 74
Vote(s) contre :0
Abstention(s) : 0
Ne prend pas part au vote : 0

Chaîne d'intégrité du document : 6F 75 0A 2F 2C 42 F1 7A 80 D2 CA 38 14 ED 2F C7
AR préfecture : 094-200058006-20261014-lmc184612A-DE
Reçu en préfecture le : 22/10/2026
Publié le : 23/10/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1205884

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 OCTOBRE 2026

Chaîne d'intégrité du document : 6F 75 0A 2F 2C 42 F1 7A 80 D2 CA 38 14 ED 2F C7
AR préfecture : 094-200058006-20261014-lmc184612A-DE
Reçu en préfecture le : 22/10/2026
Publié le : 23/10/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1205884

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 OCTOBRE 2026

N°CT2026.4/059

OBJET : **Plan local d'urbanisme intercommunal -** Approbation de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA).

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, L.153-45 et suivants, R.104-12 et R.5321 et suivants ;

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 intercommunal (PLUi) de Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2025.4/075 du 8 octobre 2025 et mis à jour par arrêté du Président n°AP2026-028 du 26 février 2026 ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2026.3/040 du 17 juin 2026 approuvant les modalités de mise à disposition du dossier dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLUi ;

VU l'arrêté du Président n°AP2026-037 du 12 mars 2026 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées (PPA) sur le projet de modification n°1 du PLUi ;

VU le déroulement de la mise à disposition du dossier de modification du 1er juillet au 31 août 2026 inclus ;

CONSIDERANT que le PLUi de GPSEA approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2025.4/075 du 8 octobre 2025 susvisée, a fait l'objet d'une mise à jour par arrêté du Président n°AP2026-028 du 26 février 2026 susvisé ;

CONSIDERANT que par arrêté n°AP2026-037 du 12 mars 2026 susvisé, le Président a engagé la procédure de modification simplifiée n°1 avec pour objectifs :

- De corriger les erreurs matérielles ;

Chaîne d'intégrité du document : 6F 75 0A 2F 2C 42 F1 7A 80 D2 CA 38 14 ED 2F C7
AR préfecture : 094-200058006-20261014-lmc184612A-DE
Reçu en préfecture le : 22/10/2026
Publié le : 23/10/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1205884

- D'harmoniser et simplifier la structure réglementaire du PLUi et plus particulièrement les fiches indices ;
- Et de mettre à jour le document 6.1 « Plans de zonage » avec les modifications de limites communales entre Limeil-Brévannes et Valenton ;

CONSIDERANT que compte tenu de son objet, cette procédure de modification simplifiée a été dispensée d'évaluation environnementale conformément à l'article R.104-12 du code de l'urbanisme susvisé ; que suivant la méthodologie adoptée pour son élaboration, le projet de modification simplifiée du PLUi a été travaillé en étroite collaboration avec les communes ;

CONSIDERANT que les modalités de mise à disposition du dossier ont été précisées par délibération du conseil de territoire n°CT2026.3/040 du 17 juin 2026 susvisée ; que le projet de modification simplifiée n°1 a été mis à disposition du public du 1er juillet au 31 août 2026 inclus selon les modalités suivantes :

- La mise à disposition d'un dossier « papier » et d'un registre destiné à recueillir les observations du public, au sein des locaux des mairies de chaque commune membre de GPSEA, aux jours et heures d'ouverture au public ;
- La mise à disposition d'un poste informatique permettant la consultation du dossier ainsi que d'un registre à la direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine, au siège de GPSEA, 14 rue Le Corbusier à Créteil, aux jours et heures habituels d'ouverture du public ;
- La mise à disposition du dossier sur le site internet de GPSEA (www.sudestavenir.fr) ;
- La mise à disposition d'une adresse électronique destinée à recueillir les observations du public (plui_modification1@gpsea.fr) ;

CONSIDERANT qu'une unique contribution a été recueillie dans les registres papiers, sur la commune de Villecresnes ;

CONSIDERANT que six contributions ont été adressées par voie électronique :

- Un avis de la Société des Grands Projets (SGP) analysé comme avis des PPA ;
- Un avis de l'association Cèdre ;
- Quatre avis de particuliers ;

CONSIDERANT que les principales observations ainsi que les réponses apportées figurent dans le bilan joint au dossier d'approbation ;

CONSIDERANT que ces contributions ne sont pas en lien avec les évolutions apportées par la modification simplifiée n°1 ; qu'elles ne nécessitent donc aucune adaptation du projet ; que les demandes formulées pourront, le cas échant, être examinées dans le cadre

Chaîne d'intégrité du document : 6F 75 0A 2F 2C 42 F1 7A 80 D2 CA 38 14 ED 2F C7
AR préfecture : 094-200058006-20261014-lmc184612A-DE
Reçu en préfecture le : 22/10/2026
Publié le : 23/10/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1205884

d'une prochaine procédure d'évolution du PLUi ;

CONSIDERANT qu'ainsi, les modalités de mise à disposition définies par la délibération susmentionnée ont bien été mises en œuvre et ont fait l'objet de la publicité nécessaires à l'information et à la participation du public ; que ces modalités ont permis d'assurer une information effective du public et de garantir les conditions de sa participation dans le cadre de la procédure de modification du PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi a été transmis aux PPA ; que quatorze courriers ont été reçus :

- La Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) d'Ile-de-France a émis un avis favorable avec une remarque concernant les limites communales entre Limeil-Brévannes et Valenton ;
- Ile-de-France Nature a émis des remarques concernant la bascule de terrains en zones A et N et la modification d'emplacements réservés, principalement en lien avec le projet de « la Végétale » ;
- La chambre d'agriculture n'a émis aucune remarque ;
- Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres (SAGE de l'Yerres) a émis des remarques concernant l'intégration de cartes de vulnérabilité et d'expansion des crues, des précisions réglementaires (référence au SAGE de l'Yerres, à la recréation de la Mare de Périgny) et la correction d'erreurs matérielles ;
- Le Département du Val-de-Marne n'a émis aucune observation ;
- L'Architecte des Bâtiments de France émet des remarques concernant l'aspect extérieur des constructions (pentes des toitures, festonnage des clôtures) ;
- EpaMarne a émis des remarques concernant des évolutions réglementaires sur un secteur de projet et l'évolution du périmètre de l'emplacement réservé de l'Altival ;
- La commune de Créteil a émis une remarque concernant la modification de l'emplacement réservé n°7 ;
- La commune de Limeil-Brévannes a émis une remarque afin d'autoriser les toitures à la Mansart en zone UR ;
- La commune de Mandres-les-Roses a émis une remarque concernant l'orientation d'aménagement programmée (OAP) sectorielle de la Croix Rouge ;
- La Société nationale des chemins de fer (SNCF) n'a émis aucune observation ;
- Le syndicat des eaux d'Île-de-France (SEDIF) a émis une remarque concernant la correction d'une erreur matérielle dans le rapport de présentation ;
- Valophis a émis des remarques concernant des évolutions réglementaires sur le stationnement ;
- La SGP a émis une remarque concernant l'OAP Trame Verte et Bleue, afin d'y

Chaîne d'intégrité du document : 6F 75 0A 2F 2C 42 F1 7A 80 D2 CA 38 14 ED 2F C7
AR préfecture : 094-200058006-20261014-lmc184612A-DE
Reçu en préfecture le : 22/10/2026
Publié le : 23/10/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1205884

intégrer des dispositions permettant davantage de souplesse pour la réalisation des constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris ;

CONSIDERANT que les principales observations ainsi que les réponses apportées figurent dans le bilan joint au dossier d'approbation ;

CONSIDERANT qu'il est proposé d'apporter certaines adaptations pour tenir compte des avis émis par les PPA ; que ces adaptations ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de modification simplifiée et peuvent donc être intégrées au dossier de modification simplifiée en vue de son approbation ;

LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 8 OCTOBRE 2026,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : **TIRE** le bilan, ci-annexé, de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi de GPSEA.

ARTICLE 2 : APPROUVE la modification simplifiée n°1 du PLUi de GPSEA.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous les actes afférents.

ARTICLE 4 : DIT que la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité prévues aux articles R.153-21 et R.153-22 du code de l'urbanisme susvisés.

Chaîne d'intégrité du document : 6F 75 0A 2F 2C 42 F1 7A 80 D2 CA 38 14 ED 2F C7
AR préfecture : 094-200058006-20261014-lmc184612A-DE
Reçu en préfecture le : 22/10/2026
Publié le : 23/10/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1205884

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 OCTOBRE 2026

ARTICLE 5 : **DIT** que le PLUi 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 sein des locaux des mairies de chaque commune membre de GPSEA ainsi que sur le site de GPSEA (www.sudestavenir.fr).

FAIT A CRETEIL, LE QUATORZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT-SIX.

Le Président,

Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir

Signé
Laurent CATHALA

Chaîne d'intégrité du document : 6F 75 0A 2F 2C 42 F1 7A 80 D2 CA 38 14 ED 2F C7
AR préfecture : 094-200058006-20261014-lmc184612A-DE
Reçu en préfecture le : 22/10/2026
Publié le : 23/10/2026
Par : CATHALA Laurent
Document certifié conforme à l'original
http://publiact.fr/documentPublic/1205884

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 14 OCTOBRE 2026