



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU 4 DÉCEMBRE 2024

N°CT2024.5/102-2

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 TEISSEDE, 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 TEISSEDE, 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 Luc CARVOUNAS à Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur Julien BOUDIN à Madame Frédérique HACHMI.

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 .



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



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU 4 DÉCEMBRE 2024

N°CT2024.5/102-2

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

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 Santeny approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2017.2/027 du 9 mars 2017 et modifié en dernier lieu par délibération du conseil de territoire n°CT2021.4/071 du 13 octobre 2021 ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2024.3/058 du 19 juin 2024 décidant de ne pas réaliser une évaluation environnementale pour la modification de droit commun du PLU de Santeny ;

VU l'arrêté du Président n°AP2024-003 du 2 février 2024 engageant la procédure de modification de droit commun du PLU de la commune de Santeny ;

VU l'arrêté du Président n°AP2024-052 du 27 juin 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique dans le cadre de la modification de droit commun du PLU de la commune de Santeny ;

VU l'avis de la Mission Régionale de l'autorité environnementale (MRAe) n°MRAeAKIF-2024-023 en date du 2 mai 2024 ;

VU la décision du Président du tribunal administratif de Melun n°E24000014/77 du 20 mars 2024 portant nomination d'un commissaire-enquêteur ;



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU 4 DÉCEMBRE 2024

VU les avis émis par les personnes publiques associées (PPA) sur le projet de modification du PLU de la commune de Santeny ;

VU le déroulement de l'enquête publique du 4 septembre au 4 octobre 2024 ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur remis le 12 novembre 2024, sur le fondement desquels il a émis un avis défavorable ;

CONSIDERANT que la commune de Santeny 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 Santeny a été approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2017.2/027 du 9 mars 2017 susvisée et modifié en dernier lieu par délibération du conseil de territoire n°CT2021.4/071 du 13 octobre 2021 susvisée ;

CONSIDERANT que, par arrêté n°AP2024-003 du 2 février 2024 susvisé, le Président a engagé une procédure de modification de droit commun avec pour principaux objectifs de :

- Ajouter des protections paysagères à l'entrée nord du territoire communal ;
- Encadrer l'aménagement des terrains situés au nord du territoire communal ;
- Renforcer les règles de protection du patrimoine et favoriser des constructions neuves en harmonie avec les paysages de Santeny (aspect extérieur, clôtures, annexes, etc.) ;

CONSIDERANT que le projet a été transmis aux PPA (État, région, département, chambres consulaires) le 29 février 2024 ; que six 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'ils seront pris en compte, soit, dans le cas contraire, en développant les arguments, lesquels ont satisfait le commissaire-enquêteur ;

CONSIDERANT que, compte tenu des modifications envisagées, GPSEA a estimé que le projet n'avait pas d'impacts sur l'environnement et a donc saisi la MRAe le 4 mars 2024 pour un examen au cas par cas ad hoc, demandant l'avis conforme de l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

CONSIDERANT que, par un avis n°MRAeAKIF-2024-023 du 2 mai 2024, la MRAe a dispensé GPSEA de la réalisation d'une évaluation environnementale ; que conformément



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU 4 DÉCEMBRE 2024

à cet avis, par délibération n°CT2024.3/058 du 19 juin 2024 susvisée, le conseil de territoire a pris la décision de ne pas réalisation d'évaluation environnementale ;

CONSIDERANT que le projet de modification a été soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 4 septembre au 4 octobre 2024 ; que le commissaire-enquêteur désigné par le Président du tribunal administratif de Melun a tenu trois permanences en mairie de Santeny ; qu'au cours de l'enquête publique, huit observations ont été déposées ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a remis son rapport, ses conclusions et son avis en date du 12 novembre 2024 ;

CONSIDERANT qu'il a émis un avis défavorable au projet de modification du PLU de la commune de Santeny ; qu'il estime que les mesures de protection prises par l'instauration d'espaces paysagers protégés (EPP) en zone UBa sont disproportionnées et non justifiées et qu'elles conduisent, dans une zone à urbaniser, à limiter la construction ;

CONSIDERANT que, malgré cet avis défavorable, la commune de Santeny et GPSEA souhaitent maintenir cette modification du PLU ;

CONSIDERANT qu'en premier, lieu, le PLU en vigueur de la commune de Santeny comporte d'ores et déjà un certain nombre d'EPP principalement situés au nord et au sud du centre-bourg ;

CONSIDERANT que les EPP ont vocation à renforcer les qualités paysagères et préserver la biodiversité ainsi que les îlots de fraîcheur en milieu urbain ;

CONSIDERANT que la modification du PLU s'emploie à conforter les dispositions précédentes notamment dans les secteurs particulièrement végétalisés et arborés tels que l'entrée nord de la commune de Santeny ;

CONSIDERANT que celle-ci est en effet située au cœur d'une zone naturelle et agricole laquelle constitue tout à la fois, une coupure paysagère entre Marolles-en-Brie et le bourg de Santeny et un corridor écologique est-ouest dans ce secteur du Val-de-Marne qu'il convient de préserver ; que cette zone est d'ailleurs inscrite au schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France ;

CONSIDERANT qu'il est donc souhaitable de protéger d'autant plus le caractère arboré de ce secteur à proximité immédiate de sites classés en zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et de la coulée verte la Végétale, ainsi que le souligne l'avis d'Ile-de-France Nature ;



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU 4 DÉCEMBRE 2024

CONSIDERANT que, sur le secteur de Montanglos, l'instauration d'un EPP permettra de limiter les inondations liées aux débordements réguliers du ru situé entre la route de Marolles et le chemin du haut Montanglos ; que, par ailleurs, le secteur étant classé en risque fort de retrait-gonflement argile par l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 approuvant le plan de prévention des risques de mouvements de terrain, l'instauration de cet EPP apparaît d'autant plus pertinent pour limiter l'artificialisation des sols et les mouvements de terrain ;

CONSIDERANT qu'en deuxième lieu, l'instauration de ces EPP est proportionnée puisqu'elle ne concerne qu'une infime partie du territoire de la commune (1,7%) et qu'elle s'accompagne d'une possibilité d'extension ou la construction d'annexes pour les terrains non divisés ;

CONSIDERANT qu'il est à noter que l'instauration de ces EPP n'a pas pour effet d'interdire les constructions ; qu'en effet, il ressort des dispositions de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme que les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié en application des articles L.151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une simple déclaration préalable ; que cet outil n'empêche pas non plus la division parcellaire ; qu'il permet de prendre en compte la protection des paysages ;

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 des avis formulés par les PPA, 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 dossier de modification du PLU en vue de son approbation ;

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

ARTICLE 1 : **APPROUVE** la modification de droit commun du PLU de la commune de Santeny.



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

ARTICLE 2 : **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tous 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 susvisés.

ARTICLE 4 : **DIT** que le PLU modifié sera tenu à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Santeny, située Place du Général de Gaulle à Santeny ainsi qu'à la Direction des affaires juridiques, des assemblées et du patrimoine de GPSEA, située 14 rue Le Corbusier à Créteil.

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

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU 4 DÉCEMBRE 2024

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/12/24
Accusé réception le	06/12/24
Numéro de l'acte	CT2024.5/102-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20241204-lmc160990-DE-1-1