

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 13 OCTOBRE 2021**

N°CT2021.4/071

L'an deux mil vingt et un, le treize octobre 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 Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFLE, 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, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, Monsieur Julien BOUDIN, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, 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 Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Madame Julie CORDESSE, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Virginie DOUET-MARCHAL, Monsieur Etienne FILLLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Didier DOUSSET à Monsieur Alexis MARECHAL, Madame Patrice DEPRez à Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Oumou DIASSE à Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Madame Rosa LOPES à Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Laurent CATHALA, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Marie-Christine SALVIA à Madame Josette SOL, Madame Laurence WESTPHAL à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Mathilde WIELGOCKI à Monsieur Bruno CARON.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Philippe BIEN.

Nombre de votants : 74

Vote(s) pour : 74

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	22/10/21
Accusé réception le	22/10/21
Numéro de l'acte	CT2021 4/071
Identifiant télétransmission	094-200058006-20211013-lmc128057-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 13 OCTOBRE 2021

N°CT2021.4/071

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.153-36 et suivants et L.153-41 et suivants et R.153-20 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 (PLU) de la commune de Santeny approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2017.2/027 du 9 mars 2017 ;

VU l'arrêté du Président n°AP2021-012 du 24 février 2021 engageant la procédure de modification de droit commun du PLU de la commune de Santeny ;

VU l'arrêté du Président n°AP2021-023 du 27 avril 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification du PLU de la commune de Santeny et en fixant les modalités ;

VU la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 22 avril 2021 n°IDF-2021-6234 dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale pour la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Santeny ;

VU la décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun n°E20000026/77 du 15 juin 2020 portant nomination d'un commissaire-enquêteur ;

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

VU le déroulement de l'enquête publique du 25 mai au 25 juin 2021 inclus ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis motivé du commissaire-enquêteur remis le 21

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	22/10/21
Accusé réception le	22/10/21
Numéro de l'acte	CT2021.4/071
Identifiant téléransmission	094-200058006-20211013-lmc128057-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 13 OCTOBRE 2021**

juillet 2021 sur le fondement desquels il a émis un avis favorable sans réserve, assorti d'une recommandation ;

CONSIDERANT que la commune de Santeny a sollicité Grand Paris Sud Est Avenir 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 la commune de Santeny a souhaité modifier son PLU afin d'améliorer l'écriture des dispositions réglementaires et modifier en partie l'affectation du tracé d'un emplacement réservé ;

CONSIDERANT qu'à cet effet, par arrêté n°AP2021-023 du 27 avril 2021, le Président a engagé une procédure de modification de droit commun avec pour principal objectif de :

- Supprimer partiellement l'emplacement réservé n°15 et modifier son affectation ;
- Rectifier le tracé des zones UBa et N ;
- Mettre en conformité le PLU avec le PDUIF ;
- Compléter les règles de clôture dans toutes les zones ;
- Apporter une précision sur la notion d'extension d'une construction en zone UB ;
- Apporter la notion de pleine terre dans toutes les zones ;
- Modifier les règles d'implantation et apporter une notion dégressive de l'emprise au sol ;
- Clarifier les règles en matière de hauteur, de combles, de toitures végétalisées et des règles relatives aux lotissements et divisions mentionnés à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme ;
- Ajouter la superficie des sites inscrits au sein du diagnostic ;
- Annexer le cahier de recommandation « Guide de l'arbre » ;

CONSIDERANT que le projet a été transmis aux PPA (État, région, département, chambres consulaires) ; que huit réponses ont été reçues ;

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 projet de modification a été soumis à enquête publique ; que celle-ci s'est déroulée du 25 mai au 25 juin 2021 ; que le commissaire-enquêteur désigné par le Premier vice-président du Tribunal administratif de Melun a tenu trois permanences à l'Espace Services Citoyen de la mairie de Santeny ;

CONSIDERANT qu'au cours de l'enquête publique, 4 participants se sont prononcés ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	22/10/21
Accusé réception le	22/10/21
Numéro de l'acte	CT2021 4/071
Identifiant télétransmission	094-200058006-20211013-lmc128057-DE-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 13 OCTOBRE 2021**

CONSIDERANT qu'à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a transmis en date du 23 juillet 2021 son rapport, ses conclusions et son avis motivé ;

CONSIDERANT qu'il a délivré un avis favorable assorti d'aucune réserve, avec la recommandation : « Expliciter dans le rapport de présentation les mesures compensatoires à la suppression d'une partie de l'emplacement réservé n°15 et le nouveau statut des parcelles ne supportant plus cette prescription » ; que cette recommandation a été suivie ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de l'enquête, il convient d'apporter des modifications au dossier de modification de droit commun après enquête publique qui s'est déroulée du 25 mai au 25 juin 2021 inclus, pour tenir compte :

- - des Des avis émis sur le projet de modification du plan local d'urbanisme par les personnes publiques et organismes associés, joints au dossier de l'enquête publique ;
- - du 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 plan local d'urbanisme, 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 07 OCTOBRE 2021,
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 Santeny.

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

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	22/10/21
Accusé réception le	22/10/21
Numéro de l'acte	CT2021 4/071
Identifiant téléransmission	094-200058006-20211013-lmc128057-DE-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 13 OCTOBRE 2021

ARTICLE 3 : **DIT** que la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de Grand Paris Sud Est Avenir, 14 rue Le Corbusier à Créteil, et à la mairie de Santeny, Place du Général de Gaulle, à Santeny. Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs de Grand Paris Sud Est Avenir. Mention de l'affichage de la délibération fera l'objet d'une insertion dans un journal diffusé dans le département.

FAIT A CRETEIL, LE TREIZE OCTOBRE DEUX MIL VINGT ET UN.

Le Président,

PREFECTURE DU VAL DE MARNE

23 OCT. 2021

Contrôle DE LEGALITE



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	22/10/21
Accusé réception le	22/10/21
Numéro de l'acte	CT2021 4/071
Identifiant télértransmission	094-200058006-20211013-lmc128057-DE-1-1

