



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de SUCY-EN-BRIE

Levée partielle de l'emplacement réservé n°4 sur les parcelles cadastrales section AZ n°217,589, 591 et 613

Dossier de modification simplifiée du P.L.U.

PREFECTURE DU VAL-DE-MA.
29 DEC. 2017
ARRIVEE

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de SUCY-EN-BRIE

Levée de l'emplacement réservé n°4 sur les parcelles cadastrales section AZ n°217, 589, 591 et 613

Eléments constitutifs du dossier :

1.	Rappel des modalités de la procédure et de son cadre règlementairep.3
2.	Exposé des motifs et notice explicative
3.	Modification du rapport de présentation du PLU
4.	Modification du règlement du PLU
5.	Courrier de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France (DRIEA) du 31 mai 2017 adressé à Grand Paris Sud Est Avenir
6.	Arrêté n°2017-011 du 6 juin 2017 du Président de Grand Paris Sud Est Avenir prescrivant la modification simplifiée
7.	Délibération n° CT2017.4/062-2 du conseil de Territoire du 21 juin 2017 prescrivant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPEL DES MODALITÉS DE LA PROCÉDURE ET DE SON CADRE RÈGLEMENTAIRE

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SUCY-EN-BRIE est menée conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, dont la teneur est rappelée ici :

Extrait du Code de l'Urbanisme

Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié. Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Article L153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Sucy-en-Brie

La procédure de modification peut être mise en œuvre lorsque :

- il n'est pas prévu de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- il n'est pas prévu de réduction de zone naturelle (N), agricole (A) ou d'espace boisé classé (EBC) ;
- il n'est pas prévu de réduire les protections, par rapport à des risques de nuisances, à la protections des sites, des paysages, des milieux naturels...;
- la modification n'induit pas de grave risque de nuisance.

Elle peut être conduite sous une forme simplifiée à condition de ne pas majorer de plus de 20 % les droits à construire d'une zone, de ne pas diminuer les possibilités de construire ou la surface d'une zone U ou AU.

La réduction ou la suppression constituent des cas pour lesquels la procédure de modification simplifiée peut être adoptée.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la compétence en matière de plan local d'urbanisme a été transférée aux établissements publics territoriaux. La modification est par conséquent engagée à l'initiative du Président de l'Etablissement Public Territorial. Il appartient au conseil de territoire de déterminer les modalités de mise à disposition du dossier au public.

Ce dossier mis à disposition du public est constitué des éléments suivants, dont la liste est limitativement prévue par le code de l'urbanisme :

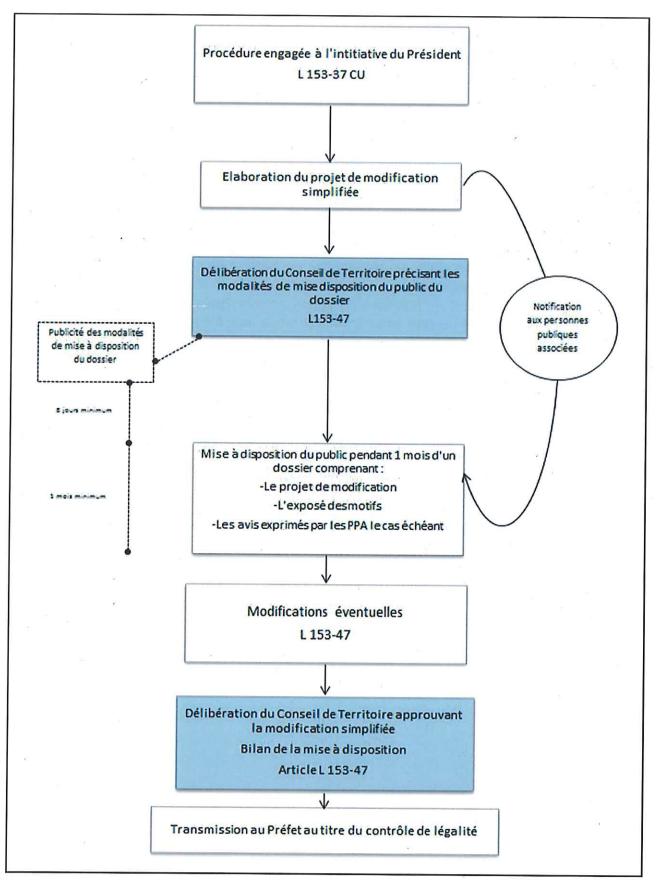
- le projet de modification (du rapport de présentation et du règlement),
- l'exposé des motifs,
- le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

La modification est adoptée par délibération du Conseil de Territoire après un mois minimum de mise à disposition au public du dossier.

Elle est exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité classiques (affichage et publication dans la presse) et transmission au contrôle de légalité et au Préfet de Département.

Le schéma présenté ci-après, présente clairement la procédure de modification simplifiée.

La modification simplifiée prévue aux articles L.153-36 et suivants et L.153-45 et suivants



MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

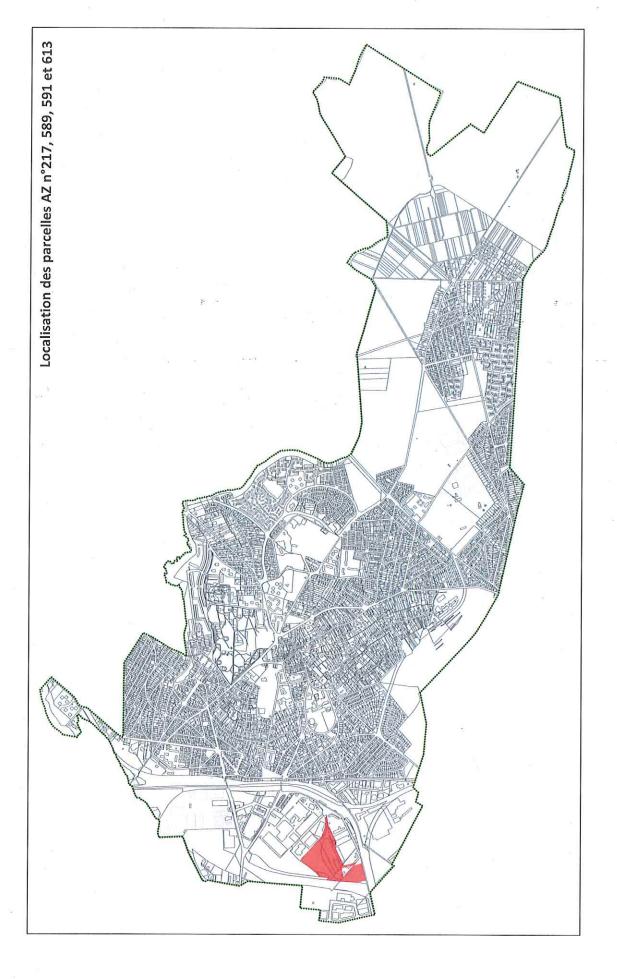
EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU - NOTICE EXPLICATIVE

Grand Paris Sud Est Avenir accompagne le développement de l'Ecoparc, parc d'activité d'intérêt territorial, dans le secteur Sucy Ouest à Sucy-en-Brie. L'Ecoparc comprend notamment la Manufacture Cartier Lunettes (MCL), mise en service en 2013 et employant 250 employés.

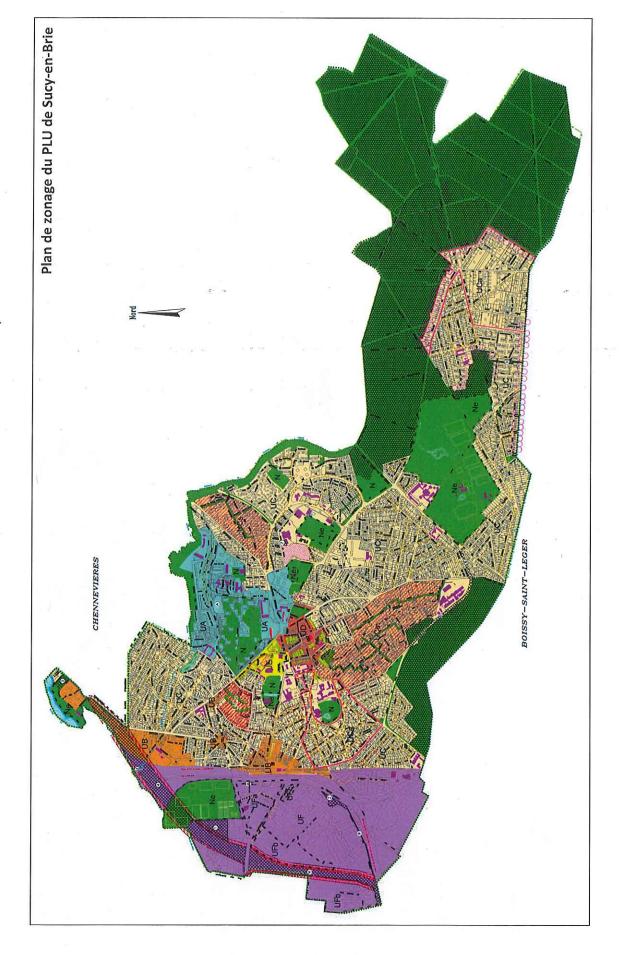
La parcelle cadastrée AZ n°589 (origine AZ 335) comprise dans l'emprise de la MCL, ainsi que les parcelles AZ n°591 (origine AZ 335), 613 et 217 sont grevées par l'emplacement réservé n°4 inscrit au plan local d'urbanisme de la commune de Sucy-en-Brie au profit de l'Etat pour la réalisation de la Voie de Desserte Orientale (VDO). Le projet de VDO étant abandonné (SDRIF 2013), cet emplacement réservé est aujourd'hui utile pour le projet de desserte du port de Bonneuil par la RN406.

Par courrier du 31 mai 2017, la Direction régionale et Interdépartementale de l'Equipement et de l'Aménagement d'Ile-de-France a indiqué à Grand Paris Sud Est Avenir que les parcelles AZ n°217, 589, 591 et 613 ne sont pas utiles pour le projet de desserte du port de Bonneuil par la RN406.

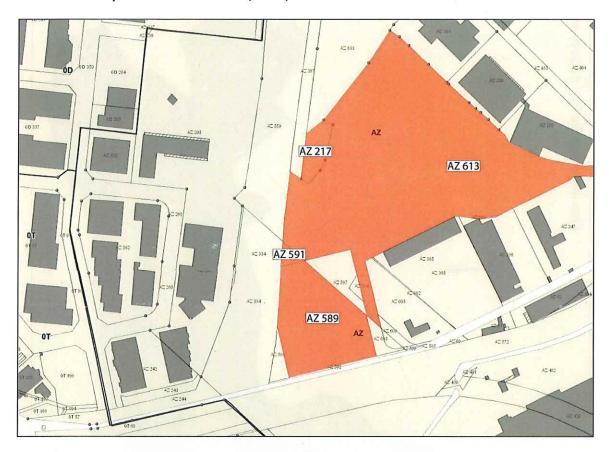
Afin de permettre le développement de ce secteur et de pérenniser la Manufacture Cartier Lunettes, il convient de lever partiellement l'emplacement réservé n°4 sur ces parcelles.



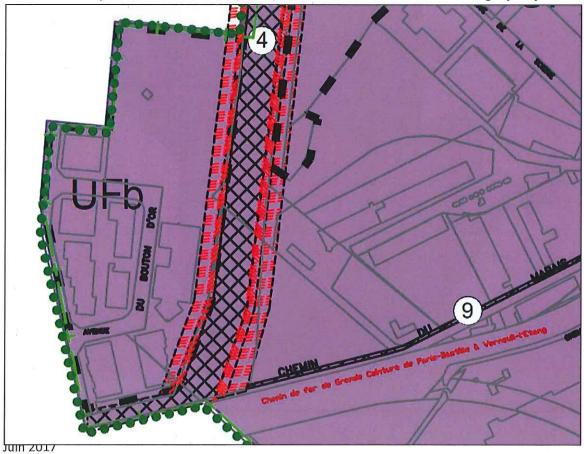
Dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Sucy-en-Brie



Zoom sur les parcelles AZ n°217, 589, 591 et 613



Zoom sur les parcelles AZ n°217, 589, 591 et 613 sur le document graphique



MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION DU RAPPORT DE PRÉSENTATION DU P.L.U

Le rapport de présentation n'est pas modifié.

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION DE L'ANNEXE N°1 DU RÈGLEMENT

L'Annexe 1, *Liste des emplacements réservés et servitude de localisation*, est modifiée par la modification simplifiée. L'emplacement réservé n° 4 passe d'une superficie de 17,5 ha à une superficie de 17,2 ha.

Liste des emplacements réservés - version en vigueur

Emplacements réservés

Numéro	Destination	Adresse	Bénéficialre	Superficie ou largeur de l'emprise
1	Réserve pour équipements liés à la voie de desserte orientale "VDO"	Le Petit Marais	Etat	2,93 ha
2	Aménagament de carrefours pour la desserte du secteur Sucy Ouest	Chemin du Marais	CAHVM	0,60 ha
3	Parc public et aménagements lles à la Marne	Les Berges	Commune	0,61 ha
4	Voie de Desserte Orientale du Val-de-Marne	Zone Quest de Sucy	Etat	17,5 ha
5	Voie nouvelle Bus, vélos	De la rue deAlbert DRU jusqu'à la rue de Boissy	Commune	20 m
6	Aménagement de volrie	De la rue de Bolssy jusqu'au Chemin du Tilleul	Département	20 m
7	Extension cimetière	Collège du Fort	Commune	0,10 ha
- 8	Terminus ALTIVAL	ZAC des portes	Département	0,0667 ha
9	Aménagement de carrefours pour la desserte du secteur Sucy Ouest	Chemin du Marais	CAHVM	0,25 ha
10	Sente plétonne	Grand Veneur	Commune	0,20 ha
11	Projet de 3ème voie fret	le long des voies de chemin de fer	RFF	1,00 ha

Liste des emplacements réservés - version modifiée

Emplacements réservés

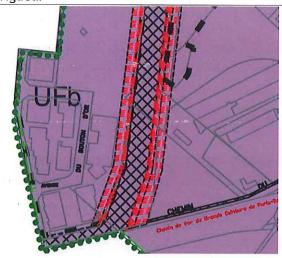
Numéro	Destination	Adresse	Bénéficiaire	Superficie ou largeur de l'emprise
1	Réserve pour équipements liés à la voie de desserte orientale "VDQ"	Le Petit Marais	Etat	2,93 ha
2	Aménagement de carrefours pour la desserte du secteur Sucy Quest	Chemin du Marais	CAHVM	0,60 ha
3	Parc public et aménagements liés à la Marne	Les Berges	Commune	0,61 ha
4	Voie de Desserte Orientale du Val-de-Mame	Zone Quest de Sucy	Etat	17,2 ha
5	Voie nouvelle Bus, vélos	De la rue deAlbert DRU jusqu'à la rue de Boissy	Commune	20 m
6	Aménagement de voirie	De la rue de Boissy jusqu'au Chemin du Tilleul	Département	20 m
7	Extension cimetière	Collège du Fort	Commune	0,10 ha
- 8	Terminus ALTIVAL	ZAC des portes	Département	0,0667 ha
9	Aménagement de carrefours pour la desserte du secteur Sucy Ouest	Chemin du Marais	CAHVM	0,25 ha
10	Sente piétonne	Grand Veneur	Commune	0,20 ha
11	Projet de 3ème voie fret	le long des voles de chemin de fer	RFF	1,00 ha

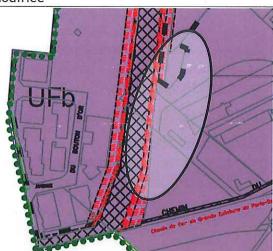
MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le règlement graphique est modifié par la modification simplifiée. L'emplacement réservé n°4 est levé sur les parcelles AZ n°217, 589, 591 et 613.

Emplacement réservé n°4 sur les parcelles AZ n°217, 589, 591 et 613 - version en vigueur

Emplacement réservé n°4 sur les parcelles AZ n°217, 589, 591 et 613 - version modifiée





Zone concernée par la levée Courrier de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France (DRIEA) du 31 mai 2017 adressé à Grand Paris Sud Est Avenir



MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA MER

MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement Île-de-France

Unité Départementale de l'Equipement et de l'Aménagement du Val-de-Marne

Service de la Planification et de l'Aménagement Durable

Mission Territoriale « T11 »

Nos réf.: SPA-D - D - B 4 Vos réf.: OLNZ/MB/YI/FT/LC/1704 Affaire suivie par : Victor CHARPENTIER victor.charpentier@developpement-durable.gouv.fr Tét.: 01 49 80 26 95 Créteil, le

3 1 MAI 2017

Le Directeur régional et interdépartemental adjoint, Directeur de l'Unité Départementale du Val-de-Marne

à

Monsieur le Président de l'Établissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir À l'attention du Directeur de l'Aménagement, du Développement Économique et des Déplacements

Objet : Levée partielle de l'emplacement réservé n°4 dans le PLU de Sucy-en-Brie

Par courrier du 10 mars 2017, vous me sollicitez pour la levée d'une partie de l'emplacement réservé n°4 dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sucy-en-Brie, approuvé le 12 décembre 2011.

Cet emplacement réservé a été inscrit dans le PLU de Sucy-en-Brie au bénéfice de l'État et avec la destination « Voie de Desserte Orientale (VDO) du Val-de-Marne », projet dont l'abandon a été entériné par l'approbation du SDRIF par décret en Conseil d'État du 27 décembre 2013. Une partie des emprises anciennement destinées au projet de VDO est aujourd'hui réservée pour le projet de desserte du port de Bonneuil-sur-Marne.

L'emplacement réservé a fait l'objet de modifications dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de Sucy-en-Brie avec le projet de desserte du Port de Bonneuil (Déclaration d'Utilité Publique du 13 janvier 2014). Depuis, l'avancée des études a permis de préciser les besoins de la Direction des Routes d'Île-de-France (DIRIF) pour la réalisation de ce projet.

Ainsi, je vous confirme que les parcelles AZ 589, 591, 613 et 217 ne sont pas utiles pour le projet de desserte du port de Bonneuil-sur-Marne. L'emplacement réservé peut donc être levé sur ces parcelles.

A contrario, la parcelle AZ 590 est nécessaire à la réalisation du projet dans sa phase travaux. L'emplacement réservé ne doit donc pas être levé sur cette parcelle. C'est uniquement à la fin des travaux que les emprises nécessaires à l'exploitation de la voie de service pourront être définies différemment.

Horaires rhouverture : 9h00-17h00 Tél.: 01 49 80 21 00- fax : 01 49 80 26 88 12-14 rue des archivés - 94011 Cedex 11

www.dneaile de france developpement-durable gouv li

Les services de l'État, en particulier l'Unité Départementale du Val-de-Marne de la DRIEA, sont à votre disposition pour tout complément ou précision qui vous semblerait nécessaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le directeur de l'unité départementale du Val-de-Marne

Pierre Julie EYMARD

Copie : Directeur des Routes d'Île-de-France (DiRIF)

www.drien.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Arrêté n° AP2017-011 du 6 juin 2017 du président de Grand Paris Sud Est Avenir prescrivant la modification simplifiée du PLU de Sucy-en-Brie



GRAND PARIS SUD EST AVENIR

ARRETE

AP Nº 2017-011

ENGAGEANT LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE SUCY-EN-BRIE

Le Président,

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.153-45 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 Sucy en Brie approuvé le 12 décembre 2012, et modifié le 14 octobre 2013;

VU le courrier de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France en date du 31 mai 2017;

CONSIDERANT que la commune de Sucy-en-Brie souhaite faire évoluer son plan local d'urbanisme en vue de pérenniser le site de la Manufacture Cartier Lunette et de permettre le développement de l'Ecopare;

CONSIDERANT qu'à cette fin, il convient de lever partiellement l'emplacement réservé n°4;

CONSIDERANT que par courrier du 31 mai 2017 susvisé, l'Etat a indiqué que les parcelles cadastrées section AZ n° 589, 591, 613 et 217, ne sont pas utiles au projet de desserte du port de Bonneuil par la RN406 et que par conséquent l'emplacement réservé n°4 peut être levé sur ces parcelles;

CONSIDERANT qu'à cet égard, il convient d'engager une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Sucy en Brie;

Accusé de réception en préfeture 094-20005806-20170606-AP2017-011-AR Date de télétransmission : 12/06/2017 Date de réception préfecture : 12/06/2017

ARRETE

- ARTICLE 1: Est engagée une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Sucy en Brie en vue de modifier et d'adapter le règlement graphique de la zone UFb.
- ARTICLE 2: Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié aux personnes publiques associées (P.P.A.) pour avis et au Préfet du département du Val-de-Marne.
- ARTICLE 3: Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à la Mairie de Sucy en Brie et au siège de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir, place Salvador Allende, durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs du Territoire.
- ARTICLE 4: Ampliation du présent arrêté sera notifiée à :
 - Monsieur le Préfet du Val-de-Marne ;
 - Madame le Maire de Sucy en Brie

Fait à Créteil, le 6 juin 2017.

Le Président,

Laurent CATHALA

Accusé de réception en préfe@ure 094-200058008-20170808-AP2017-011-AR Date de télétransmission : 12/08/2017 Date de réception préfecture : 12/08/2017 Délibération n° CT2017.4/062-2 du conseil de Territoire du 21 juin 2017 prescrivant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU 21 JUIN 2017

Nº CT2017.4/062-2

OBJET:

Plan local d'urbanisme - Approbation des modalités de mise à disposition des dossiers de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de

Sucy-en-Brie

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.153-45 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 l'arrêté du Président n°AP2017-011 du 6 juin 2017 engageant la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Sucy-en-Brie ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Sucy en Brie approuvé le 12 décembre 2012 et modifié en dernier lieu le 14 octobre 2013 ;

VU le courrier de Grand Paris Sud est Avenir en date du 10 mars 2017 sollicitant l'Etat en vue de la levée partielle de l'emplacement réservé n°4 sur les parcelles cadastrées section AZ n°589, 591, 613 et 217 ;

VU le courrier de la Direction régional et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France du 31 mai 2017

CONSIDERANT que l'emplacement réservé n°4 du plan local d'urbanisme de la commune de Sucy-en-Brie, affecté à la réalisation de la voie de desserte orientale (VDO) grève une partie des parcelles de l'Eco Parc ;

CONSIDERANT la nécessité de faire évoluer le plan local d'urbanisme de la commune de Sucy-en-Brie en vue de péremiser l'activité de la Manufacture Cartier Lunette et de permettre le développement de l'Eco Parc ;

CONSDIERANT que par courrier du 31 mai 2017 susvisé, l'Etat a indiqué que les parcelles cadastrées section AZ n° 589, 591, 613 et 217, n'étaient pas utiles au projet de voie de desserte orientale aujourd'hui abandonné ni à la desserte du port de Bonneuil par

Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/06/17
Accusé réception le	27/06/17
Numéro de l'acte	CT2017.4/062-2



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU 21 JUIN 2017

la RN406 et que par conséquent l'emplacement réservé n°4 peut être levé sur ces parcelles ;

CONSIDERANT que cette évolution des règles d'urbanisme peut être réalisée dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme en vigueur ;

CONSIDERANT qu'il appartient au conseil de territoire de définir les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Villecresnes;

LE CONSEIL DE TERRITOIRE, SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT, APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : APPROUVE les modalités suivantes de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme :

- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée avec un registre destiné à recueillir les observations du public pendant un délai d'un mois, du 14 août au 15 septembre 2017, à la direction de l'aménagement et du développement durable en mairie de Sucy-en-Brie et à la direction de l'aménagement, du développement économique et des déplacements de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir située 14 rue Le Corbusier à Créteil, aux heures d'ouvertures au public ;
- Mise à disposition du dossier modification simplifiée sur les sites
 Internet respectifs des deux collectivités.



Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	27/06/17
Accusé réception le	27/06/17
Numéro de l'acte	CT2017.4/062-2