SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 MARS 2017

N° CT2017.2/027

L'an deux mil dix sept, le neuf mars 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.

Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Patrick DOUET, Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Danièle CORNET, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Gérard GUILLE, Monsieur Serge FRANCESCHI, vice-présidents.

Madame Sylvie GERINTE, Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Delphine MELKONIAN, Monsieur François VITSE, Madame Khadija OUBOUMOUR, Monsieur Richard ANANIAN, Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Madame Mireille COTTET, Monsieur Serge DALEX, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Michel DE RONNE, Madame Patrice DEPREZ, Madame Oumou DIASSE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Roger DUPRE, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Nicolas GEORGES, Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno HELIN, Monsieur Bruno KERISIT, Monsieur Moncef MAIZ, Monsieur Alexis MARECHAL, Madame Luc MBOUMBA, Madame Sabine PATOUX, Madame Séverine PERREAU , Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Hélène ROUQUET, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Yves THOREAU, Madame Dominique TOUQUET, Monsieur Axel URGIN, Monsieur Georges URLACHER, Monsieur Christian VANDENBOSSCHE, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :
Monsieur Michel GERCHINOVITZ à Monsieur Richard ANANIAN, Monsieur Yvan FEMEL à Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Madame Catherine BRUN à Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Luc CARVOUNAS à Monsieur Serge FRANCESCHI, Madame Sylvie CHABALIER à Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Christian VANDENBOSSCHE, Monsieur Jean-Noël COIRAULT à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Thierry DEBARRY à Monsieur Gérard GUILLE, Madame Marie-Christine DIRRINGER à Monsieur Didier STHOREZ, Madame Corinne DURAND à Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur Christophe FOGEL à Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Monsieur Mehedi HENRY à Madame Luc MBOUMBA, Madame Brigitte JEANVOINE à Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Valérie MAYER-BLIMONT à Madame Sylvie GERINTE, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Laurent CATHALA, Monsieur Denis OZTORUN à Monsieur Patrick DOUET, Monsieur Michel WANNIN à Madame Delphine MELKONIAN, Madame Laurence WESTPHAL à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD.

Etaient absents excusés :
Madame Ange CADOT, Monsieur Gaëtan MARZO.

Secrétaire de séance : Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND.

Nombre de votants : 72
Vote(s) pour : 72

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	20/03/17
Accusé réception le	20/03/17
Numéro de l'acte	CT2017.2/027

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 MARS 2017

Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	20/03/17
Accusé réception le	20/03/17
Numéro de l'acte	CT2017.2/027

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 MARS 2017

N° CT2017.2/027

OBJET : **Plan local d'urbanisme -** Adoption 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 ;

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 la délibération du conseil municipal de la commune de Santeny n° 12-2015 du 9 mars 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et définissant les modalités de la concertation avec les habitants ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Santeny n°56-2015 du 7 septembre 2015 relative au débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Santeny n° 85-2015 du 17 décembre 2015 portant accord de l'achèvement de la procédure de révision du plan local d'urbanisme de la commune par l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir ;

VU la délibération du conseil de territoire n° CT2016.1/004-11 du 27 janvier 2016 décidant l'achèvement de la procédure de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Santeny ;

VU la délibération du conseil de territoire n° CT2016.6/078-1 du 1er juin 2016 tirant le bilan de la concertation ;

VU la délibération du conseil de territoire n° CT2016.6/078-2 du 1er juin 2016 arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Santeny ;

VU la notification du dossier de projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	20/03/17
Accusé réception le	20/03/17
Numéro de l'acte	CT2017.2/027

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 MARS 2017

VU la décision E16000063/94 en date du 15 juin 2016 de Madame la Vice-présidente du tribunal administratif de Melun désignant Madame Elyane TORRENT en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Joël CHAFFARD en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

VU l'arrêté territorial AP n° 2016-033 en date du 21 septembre 2016 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du plan local d'urbanisme et en fixant les modalités ;

VU les avis émis par les personnes publiques et organismes associés sur le projet de plan local d'urbanisme ;

VU le déroulement de l'enquête publique du 10 octobre au 14 novembre 2016 inclus ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis motivé du Commissaire Enquêteur remis le 29 décembre 2016, sur le fondement desquels il a émis un avis favorable assorti d'aucune réserve ;

VU le rapport de présentation de la délibération annexé à la présente ;

CONSIDERANT qu'il convient d'apporter des modifications au dossier de PLU arrêté lors du conseil de territoire du 1er juin 2016, pour tenir compte :

- des avis émis sur le projet de PLU arrêté par les personnes publiques et organismes associés à son élaboration, joints au dossier de l'enquête publique,
- des observations du public exprimées pendant l'enquête publique qui s'est déroulée 10 octobre au 14 novembre 2016 inclus,
- du rapport, des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur.

CONSIDERANT que ces modifications et leurs principaux motifs sont détaillés dans le rapport de présentation de la délibération annexé à la présente.

CONSIDERANT que ces modifications, qui visent à mieux adapter les dispositions du projet de PLU arrêté aux attentes des personnes publiques associées et aux demandes des habitants qui se sont exprimés au cours de l'enquête publique, 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 ;

CONSIDERANT que le projet de révision du PLU ainsi modifié est prêt à être approuvé ;

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

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	20/03/17
Accusé réception le	20/03/17
Numéro de l'acte	CT2017.2/027

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 9 MARS 2017

ARTICLE 1 : **APPROUVE** la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Santeny, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

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

ARTICLE 4 : **DIT** que le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Direction de l'Aménagement du Développement Economique et des Déplacements de Grand Paris Sud Est Avenir, située 14 rue Le Corbusier à Créteil ainsi qu'à Mairie de la commune de Santeny située place du Général de Gaulle à Santeny.

FAIT A CRETEIL, LE NEUF MARS DEUX MIL DIX SEPT.

Le Président,

Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	20/03/17
Accusé réception le	20/03/17
Numéro de l'acte	CT2017.2/027

Annexe au rapport
Les modifications envisagées pour prendre en compte les observations et les avis émis sur le projet de révision du PLU de la commune de Santeny

- **Les modifications du projet d'aménagement et de Développement Durables** (document 3 du dossier de PLU)

Les orientations du PADD ont été complétées (sur la mobilité durable et sur l'existence d'une parcelle dévolue à l'artisanat sur l'extension de la zone d'activités).

- **Les modifications des orientations d'aménagement et de programmation** (document 4 du dossier de PLU)

Plusieurs modifications et précisions sont proposées :
- Ajout de prescriptions pour les secteurs concernés par des zones humides,
- Pour certains secteurs, indiquer un intervalle de densité de logements/ha et préciser sur chacun des secteurs, un nombre moyen de logements à réaliser.
- Suppression de l'OAP « Secteur du Château » modifiant ainsi la programmation des secteurs « route de Marolles », « RN 19 / Avenue du Général Leclerc » et « Allée du Château ».

- **Les modifications du règlement écrit** (document 5 du dossier de PLU)

Plusieurs adaptations réglementaires sont proposées :
- Suppression de la distinction « habitat individuel / habitat collectif » pour les normes de stationnement et adaptation de la règle en conséquence (norme en fonction de la surface du logement),
- Modification des normes de stationnement des cycles conformément au PDUIF,
- Intégration de la problématique liée aux lignes électriques à haute tension (art. 2, 6, 7 et 10 des zones concernées),
- Autorisation du stationnement des caravanes en zone UE,
- Interdiction de la démolition, même partielle, des bâtiments protégés,
- Harmonisation des hauteurs entre les zones UX et 1AUX,
- Reprise de la rédaction de l'article 4 conformément à la demande du SyAGE,
- Imposer les normes de l'article 7 de la zone A, uniquement pour les limites séparatives avec les zones urbaines,
- Modification de l'article 9 de la zone UC : 40 % d'espaces verts (EV) laissant ainsi 20 % pour les espaces de stationnement.

- **Les modifications de zonage** (document 6 du dossier de PLU)

Plusieurs modifications sont proposées au plan de zonage :

- Suppression des emplacements réservés n°1 et 14
- Suppression des zones de crue sur le plan de zonage (plan maintenant annexé au règlement),
- Modification de l'emplacement réservé n°17
- Suppression du périmètre de l'OAP secteur du Château et modification du zonage en conséquence (suppression du secteur UAa, extension de la zone N et création d'une zone UX).

- **Le rapport de présentation et les annexes** (documents 2, 7, 8, 9 et 10 du dossier de PLU)

Des mises à jour et des compléments ont été intégrées au rapport de présentation (documents 2 du dossier de PLU) afin de prendre en compte, notamment dans les justifications du dossier, les modifications présentées ci-avant.

De plus, les autres modifications proposées sur le rapport de présentation sont les suivantes :

- Prise en compte du nouvel établissement public territorial,
- Mise à jour des données du SDAGE approuvé le 1er décembre 2015,
- Prise en compte de l'ENS du Bois de Saint-Leu,
- Mise à jour de la liste des Etablissements Classées pour la Protection de l'Environnement,
- Complément sur les zones humides, l'énergie et les communications numériques,
- Ajout d'un plan de circulation des engins agricoles.

Concernant les annexes, les modifications suivantes ont été proposées :

- Mise à jour des servitudes d'utilité publique (plan et liste)
- Mise à jour des annexes sanitaire et intégration des données sur le réseau pluvial départemental,
- Ajout d'un plan indiquant les périmètres de ZAC non supprimées.