

ARRETE DU PRESIDENT

**RAPPORTANT L'ARRETE DU PRESIDENT N°AP2020-002 DU 7 JANVIER 2020
ENGAGEANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SANTENY**

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.153-36 et suivants et L.153-41 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°AP2020-002 du 7 janvier 2020 engageant une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Santeny ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Santeny approuvé par délibération du conseil de territoire n°CT2017.2/027 en date du 9 mars 2017 ;

CONSIDERANT que par arrêté du Président n°AP2020-002 du 7 janvier 2020, l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir a engagé une procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la ville de Santeny ;

CONSIDERANT que cette procédure avait pour but d'améliorer l'écriture des dispositions règlementaires et supprimer partiellement un emplacement réservé situé en zone UAa afin de permettre un programme de construction de huit logements en accession sociale ;

CONSIDERANT que de nouveaux éléments de modification entrent dans le cadre de la procédure de modification de droit commun prévue à l'article L.153-41 du code l'urbanisme ;

CONSIDERANT que le projet de modification porte désormais sur les points suivants :

- Supprimer partiellement l'emplacement réservé n°15 et modifier son affectation ;
- Rectifier le tracé des zones UBa et N ;
- Mise en conformité du 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 ;

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	24/02/21
Accusé réception le	24/02/21
Numéro de l'acte	AP2021-012
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210101-lmc122822-AR-1-1

- 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 R151-21 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 l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations de projet d'aménagement et de développement durable
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

CONSIDERANT qu'à cet égard, il convient de rapporter l'arrêté du Président n°AP2020-002 du 7 janvier 2020 et d'engager une procédure de droit commun ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Est rapporté l'arrêté du président n°AP2020-002 du 7 janvier 2020 engageant la procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Santeny.

ARTICLE 2 : Est engagée une procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Santeny en vue d'améliorer l'écriture des dispositions réglementaires du PLU, supprimer partiellement un emplacement réservé et modifier son affectation, compléter le diagnostic et ajouter une annexe.

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux personnes publiques associées (P.P.A.) pour avis et au Préfet du département du Val-de-Marne.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à la mairie de Santeny et au siège de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir, 14 rue Le Corbusier à Créteil, durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	24/02/21
Accusé réception le	24/02/21
Numéro de l'acte	AP2021-012
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210101-lmc122822-AR-1-1

Département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs du Territoire.

ARTICLE 5 : Ampliation du présent arrêté sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet du Val-de-Marne ;
- Monsieur le Maire de Santeny.

Fait à Créteil, le 24 février 2021

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	24/02/21
Accusé réception le	24/02/21
Numéro de l'acte	AP2021-012
Identifiant télétransmission	094-200058006-20210101-lmc122822-AR-1-1