

**ARRETE DU PRESIDENT
PRESCRIVANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE DE LA MODIFICATION 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.153-19 et R.153-8 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19, L.581-1 et suivants, R.123-1 et suivants et R.581-1 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 Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

VU l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionnées à l'article R.123-11 du code de l'environnement ;

VU la délibération du conseil municipal de Santeny approuvée 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 modification de droit commun du PLU de la commune de Santeny ;

VU le projet de modification du PLU notifié au préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique ;

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 n°E21000021/77 en date du 4 mars 2021 de Monsieur le Vice-Président du Tribunal Administratif de Melun portant nomination d'un commissaire-enquêteur ;

CONSIDERANT qu'il convient de réaliser une enquête publique ;

CONSIDERANT qu'après concertation avec le commissaire-enquêteur, il est précisé ce qui suit ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il sera procédé, du mardi 25 mai au vendredi 25 juin 2021 inclus, pendant 32 jours consécutifs, à une enquête publique portant sur le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Santeny.
Les principaux objectifs du projet de modification du PLU sont :

- 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 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 ».

ARTICLE 2 : Monsieur Claude POUHEY exercera les fonctions de commissaire-enquêteur.

ARTICLE 3 : Le siège de l'enquête est fixé à la Mairie de Santeny, à l'Espace Services Citoyen, 1 rue de la Fontaine – 94440 Santeny.

ARTICLE 4 : Des informations sur le dossier peuvent être demandées auprès du Président du territoire, Monsieur Laurent CATHALA – Europarc, 14 rue Le Corbusier, 94046 Créteil Cedex.

ARTICLE 5 : Quinze jours, au moins, avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, un avis sera publié par voie d'affichage sur le territoire de la commune et au siège du territoire, selon les caractéristiques et les dimensions fixées par l'arrêté du 24 avril 2012 susvisé.

L'avis d'enquête sera également publié sur les sites internet du territoire (www.sudestavenir.fr), et de la mairie de Santeny (<https://www.mairie-santeny.fr/>).

Cet avis sera en outre publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés au sein du département.

- ARTICLE 6** : Pendant la durée de l'enquête, un dossier d'enquête publique sera déposé et mis à la disposition du public au sein des locaux :
- de la mairie de Santeny à l'espace Services Citoyen, 1 rue de la Fontaine – 94440 Santeny, le lundi de 7h30 à 12h00 puis de 13h30 à 17h00 et du mardi au vendredi de 8h30 à 12h00 puis de 13h30 à 17h00.
 - de la direction des affaires juridiques des assemblées et du patrimoine du territoire, 14 rue Le Corbusier, 94000 Créteil, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 puis de 14h00 à 17h00.

Un registre à feuillets non mobiles, coté, paraphé et ouvert par le commissaire-enquêteur y sera également tenu.

Un poste informatique sera mis à disposition du public afin de permettre la consultation du dossier d'enquête publique à l'espace Services Citoyen de la mairie de Santeny, aux heures d'ouverture susmentionnées.

Le dossier d'enquête publique ainsi que les informations relatives à son organisation pourront également être consultés, pendant la durée de l'enquête publique, sur le site internet de la ville de Santeny (<https://www.mairie-santeny.fr/>), sur le site internet de l'établissement public territorial GPSEA (www.sudestavenir.fr), ainsi que sur le site de publications administratives : <http://modification-de-droit-commun-plu-santeny.enquetepublique.net>

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du Président de l'établissement public territorial GPSEA.

- ARTICLE 7** : Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, tenu à leur disposition dans chacun des lieux où est déposé un dossier.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées par correspondance à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur - Enquête sur le projet de modification du PLU de Santeny – Mairie de Santeny, Place du Général de Gaulle, 94440, ou par voie électronique à l'adresse suivante : modification-de-droit-commun-plu-santeny@enquetepublique.net

Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique, fixé à l'article 3 du présent arrêté.

Les observations écrites et orales du public seront également reçues par le commissaire-enquêteur aux lieux, jours et heures fixés à l'article 8 du présent arrêté.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant la durée de l'enquête auprès du Président de l'établissement public territorial GPSEA.

ARTICLE 8 : Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public, à l'espace Services Citoyen de la Mairie de Santeny, 1 rue de la Fontaine – 94440 Santeny, le mardi 25 mai entre 9h00 et 12h00, le samedi 12 juin entre 9h00 et 12h00 et le vendredi 25 juin de 14h00 à 17h00.

Il pourra auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour parfaire son information sur le projet soumis à enquête publique. Le commissaire-enquêteur pourra recevoir le responsable du plan local d'urbanisme de l'établissement public territorial GPSEA à la demande de ce dernier.

ARTICLE 9 : À l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront mis à disposition du commissaire-enquêteur et clos par lui. Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du PLU de l'établissement public territorial GPSEA et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du PLU disposera de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire-enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Il consignera dans un document séparé ses conclusions motivées, en précisant si elles sont

favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Il adressera par la suite, dans un délai de trente jours suivant la clôture de l'enquête publique, l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné des registres et pièces annexés, avec le rapport et les conclusions motivées au Président de l'établissement public territorial GPSEA. Il transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Melun.

ARTICLE 10 : Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera adressée à la mairie de Santeny, ainsi qu'à la Préfecture du Val-de-Marne, par l'établissement public territorial GPSEA, et sera diffusée sur les sites internet mentionnés à l'article 5 du présent arrêté, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

ARTICLE 11 : Au terme de l'enquête, le conseil de territoire se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification du PLU de la commune de Santeny. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet en vue de cette approbation.

ARTICLE 12 : Copie du présent arrêté sera notifiée à :

- Madame la Préfète du Val-de-Marne ;
- Monsieur le Maire de Santeny.

Fait à Créteil, le 27 avril 2021

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA