

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 5 décembre 2019

Délibération n° 2019-198 – Urbanisme - Prescription de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Perthes

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	55
Ne prend pas part au vote	0
Votants	55
Abstention	0
Blancs ou nuls	0
Suffrage exprimés	55
Majorité absolue	28
Pour	55
Contre	0

L'an deux mil dix-neuf, le 5 décembre, à compter de 19h30, le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 29 novembre 2019, s'est réuni à la salle des fêtes de Ury, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Geneviève ARNAUD, Magali BELMIN, Françoise BICHON-LHERMITTE, Francine BOLLET, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Muriel CORMORANT, Monique FOURNIER, Colette GABET, Maryse GALMARD-PETERS, Geneviève LAMBERT, Chantal LE BRET, Héléne MAGGIORI, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Béatrice RUCHETON, Louise TISSERAND, Catherine TRIOLET, Nathalie VINOT et Christiane WALTER.

MM. Christophe BAGUET, Dimitri BANDINI, Jean-Louis BOUCHUT, Michel BUREAU, Patrick CHADAILLAT, Alain CHAMBRON, Gérard CHANCLUD, Yann DE CARLAN, Jean-Claude DELAUNE, Claude DÉZERT, Philippe DORIN, Philippe DOUCE, Michaël GOUÉ, Thibault FLINÉ, Patrick GRUEL, Jean-Claude HARRY, Jean-Pierre JOUBERT, Fabrice LARCHÉ, Patrice MALCHÈRE, Didier MAUS, Patrick POCHON, Thierry PORTELETTE, Daniel RAYMOND, Laurent SIGLER, Cédric THOMA et Frédéric VALLEToux.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Sylvie BOUCHET-BELLECCOURT donne pouvoir à M. Pascal GOUHOURY.
Mme Chrystel SOMBRET donne pouvoir à M. Thibault FLINÉ.
M. Christian BOURNERY donne pouvoir à M. Jean-Louis BOUCHUT.
M. David DINTILHAC donne pouvoir à Mme Magali BELMIN.
M. Brice DUTHION donne pouvoir à Mme Nathalie VINOT.
M. Philippe DROUET donne pouvoir M. Alain CHAMBRON.
M. Olivier PLANCKE donne pouvoir à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD.
M. David POTTIER donne pouvoir à M. Laurent SIGLER.
M. François ROY donne pouvoir à M. Patrick GRUEL.

Membres ayant donné suppléance :

Mme Véronique FÉMÉNIA à Mme Geneviève LAMBERT.

Membres absents :

Mme Geneviève MACHERY.
Mme Roselyne SARKISSIAN.
Mme Valérie VILLIEZ.
M. Pierre BACQUÉ.
M. Jean-Marie PETIT.
M. Hubert TURQUET.

Secrétaire de Séance : Mme Françoise BICHON-LHERMITTE.

Rapporteur : M. LARCHÉ

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement et déplacement du 21 novembre 2019.

Contexte

La commune de Perthes dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 21 mars 2013 et modifié le 29 juin 2017.

Depuis cette dernière modification, il est apparu que certains documents règlementaires graphiques et écrits ne sont plus en cohérence avec l'évolution de la réglementation nationale, l'évolution de l'urbanisation et le souhait de préserver un environnement bâti et naturel de qualité. De plus, après plusieurs années de pratique de l'instruction des autorisations d'urbanisme, certaines contradictions règlementaires ont été décelées posant des problèmes à l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

La commune de Perthes a donc sollicité la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau afin d'engager une procédure de modification de son PLU permettant de toiletter certaines règles écrites et graphiques dont notamment :

- corriger des erreurs matérielles,
- adapter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- ajuster le coefficient d'emprise au sol, l'implantation des constructions dans les zones urbaines afin de préserver la morphologie du bâti existant,
- proposer une surface minimum de pleine terre pour les constructions en zones urbaines voire un coefficient de biotope par surface (CBS),
- réduire la hauteur maximale des constructions dans les zones urbaines,
- avoir une réflexion sur le devenir de la zone AUx et notamment ajuster les délais et les modalités de son ouverture à l'urbanisation,
- interdire les exhaussements de terrain dans l'ensemble des zones,
- ajuster le nombre de places de stationnement pour les destinations commerces et artisanat ainsi que les dimensions minimales pour la surface des places de stationnement et leur dégagement,

- ajuster l'article 4 sur la desserte par les réseaux et mettre à jour les annexes du PLU correspondant aux notices eau potable et assainissement afin de se conformer aux réalités de la capacité des réseaux et des dispositions réglementaires en vigueur actuellement,
- avoir une réflexion sur la protection des locaux commerciaux et artisanaux à retranscrire réglementairement,
- clarifier le classement de l'unité foncière du collège en zone UE destinée aux équipements collectifs et quelques parcelles limitrophes afin de permettre l'extension de cet équipement.

Procédure

Une procédure de modification du PLU peut être réalisée dès l'instant où les changements envisagés n'ont pas pour effet de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des 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 nuisances ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure de modification de droit commun permet des modifications du règlement écrit et/ou graphique, des OAP ou du programme d'orientations et d'actions ayant pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;
- appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

La procédure est menée par le Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau en concertation avec la commune de Perthes.

Au regard de l'arrêt en Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, les procédures d'évolution des PLU doivent faire l'objet, a minima, d'une demande d'examen au cas par cas. Aussi, la modification du PLU de Perthes fera l'objet d'une demande d'étude au cas par cas transmis à la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) qui se positionnera sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.

La concertation préalable à l'enquête publique est facultative pour une procédure de modification du PLU. Cependant, la commune souhaite que soit organisée une concertation selon les modalités suivantes :

- parution d'au moins un article dans le magazine municipal de Perthes,
- publier sur le site internet de la commune et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de modification du PLU de Perthes.

Le dossier de modification est constitué d'un rapport de présentation précisant et justifiant les évolutions du PLU ainsi que des différentes pièces (règlement écrit et/ou graphique, OAP, liste des emplacements réservés...) après modification. Il est complété par le contenu de l'évaluation environnementale si celle-ci a été jugée nécessaire.

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le Président du Pays de Fontainebleau notifie le projet de modification aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et au maire de Perthes. L'enquête publique est organisée sur le territoire de la commune de Perthes. À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera soumis pour approbation par délibération du conseil communautaire.

La délibération adoptant la modification fera l'objet :

- d'un affichage en mairie et à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau durant un mois,
- d'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Elle deviendra exécutoire dès sa réception par la Préfecture, la commune étant incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé, et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le document approuvé du PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie de Perthes, au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture de Seine-et-Marne.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et plus particulièrement les articles L. 153-36 et suivants ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu la loi n° 2015-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu les articles R. 104-8 et R.104-9 du code de l'urbanisme portant sur les évaluations environnementales des PLU ;

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à compter du 1^{er} janvier 2017 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2017 approuvant les nouveaux statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 10 mars 2014 et modifié le 2 septembre 2015 ;

Vu le plan local d'urbanisme de Perthes approuvé le 21 mars 2013 et modifié le 29 juin 2017 ;

Vu la délibération de la commune de Perthes en date du 3 décembre 2019 demandant à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau de lancer une procédure de modification de son PLU ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre, à compter du 1^{er} janvier 2017, l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, et notamment l'aménagement de l'espace communautaire comprenant la compétence plan local d'urbanisme et tout document d'urbanisme en tenant lieu et par conséquent la conduite des documents d'urbanisme communaux ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une procédure de modification du PLU pour les motifs principaux suivants :

- corriger des erreurs matérielles,
- adapter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- ajuster le coefficient d'emprise au sol, l'implantation des constructions dans les zones urbaines afin de préserver la morphologie du bâti existant,
- proposer une surface minimum de pleine terre pour les constructions en zones urbaines voire un coefficient de biotope par surface (CBS),
- réduire la hauteur maximale des constructions dans les zones urbaines,
- avoir une réflexion sur le devenir de la zone Aux et notamment ajuster les délais et les modalités de son ouverture à l'urbanisation,
- interdire les exhaussements de terrain dans l'ensemble des zones,
- ajuster le nombre de places de stationnement pour les destinations commerces et artisanat ainsi que les dimensions minimales pour la surface des places de stationnement et leur dégagement,
- ajuster l'article 4 sur la desserte par les réseaux et mettre à jour les annexes du PLU correspondant aux notices eau potable et assainissement afin de se conformer aux réalités de la capacité des réseaux et des dispositions réglementaires en vigueur actuellement,
- avoir une réflexion sur la protection des locaux commerciaux et artisanaux à retranscrire réglementairement,
- clarifier le classement de l'unité foncière du collège en zone UE destinée aux équipements collectifs et quelques parcelles limitrophes afin de permettre l'extension de cet équipement ;

Considérant que les motifs d'ajustements du PLU entrent dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun ;

Considérant que le dossier de modification du PLU doit faire l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale conformément à l'arrêt en Conseil d'Etat du 19 juillet 2017 ;

Considérant que le dossier de modification fera l'objet d'une concertation avec la population permettant au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ;

Considérant que le dossier de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et au maire de Perthes ;

Considérant qu'une enquête publique sera organisée sur le territoire de la commune de Perthes ;

Il est ainsi demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- approuver les objectifs principaux poursuivis à savoir :
 - o clarifier les documents réglementaires graphiques et écrits afin de les rendre cohérents avec la réglementation nationale, l'évolution de l'urbanisation et le souhait de préserver un environnement bâti et naturel de qualité,
 - o corriger certaines contradictions réglementaires posant des problèmes à l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme,
 - o Ces objectifs pourront se traduire par les évolutions suivantes :
 - corriger des erreurs matérielles,

- adapter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
 - ajuster le coefficient d'emprise au sol, l'implantation des constructions dans les zones urbaines afin de préserver la morphologie du bâti existant,
 - proposer une surface minimum de pleine terre pour les constructions en zones urbaines voire un coefficient de biotope par surface (CBS),
 - réduire la hauteur maximale des constructions dans les zones urbaines,
 - avoir une réflexion sur le devenir de la zone Aux et notamment ajuster les délais et les modalités de son ouverture à l'urbanisation,
 - interdire les exhaussements de terrain dans l'ensemble des zones,
 - ajuster le nombre de places de stationnement pour les destinations commerces et artisanat ainsi que les dimensions minimales pour la surface des places de stationnement et leur dégagement,
 - ajuster l'article 4 sur la desserte par les réseaux et mettre à jour les annexes du PLU correspondant aux notices eau potable et assainissement afin de se conformer aux réalités de la capacité des réseaux et des dispositions réglementaires en vigueur actuellement,
 - avoir une réflexion sur la protection des locaux commerciaux et artisanaux à retranscrire réglementairement,
 - clarifier le classement de l'unité foncière du collège en zone UE destinée aux équipements collectifs et quelques parcelles limitrophes afin de permettre l'extension de cet équipement,
- prescrire et mener la procédure de modification du plan local d'urbanisme de Perthes ;
 - fixer les modalités de concertation suivantes :
 - o parution d'au moins un article dans le magazine municipal de Perthes,
 - o publier sur le site internet de la commune et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de modification du PLU de Perthes,
 - autoriser Monsieur le Président à solliciter auprès de l'Etat l'attribution d'une dotation générale de décentralisation au titre des « documents d'urbanisme » permettant de couvrir une partie des frais d'études et de matériels,
 - autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes, contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la réalisation d'une modification du PLU,
 - lancer une consultation pour la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage,
 - inscrire les dépenses, entraînées par les frais matériels et les études au budget principal,
 - prendre les mesures de publicité suivantes :
 - o un affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et de la mairie de Perthes,
 - o une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
 - o une publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,
 - o la délibération et tout dossier concernant cette procédure sera consultable au siège de la communauté d'agglomération – 44 rue du château, 77300 Fontainebleau et dans la commune de Perthes aux jours et heures habituels d'ouverture.

Décision

L'assemblée décide à l'unanimité :

- d'approuver les objectifs principaux poursuivis à savoir :
 - o clarifier les documents réglementaires graphiques et écrits afin de les rendre cohérents avec la réglementation nationale, l'évolution de l'urbanisation et le souhait de préserver un environnement bâti et naturel de qualité,
 - o corriger certaines contradictions réglementaires posant des problèmes à l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme,
 - o Ces objectifs pourront se traduire par les évolutions suivantes :
 - corriger des erreurs matérielles,
 - adapter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
 - ajuster le coefficient d'emprise au sol, l'implantation des constructions dans les zones urbaines afin de préserver la morphologie du bâti existant,
 - proposer une surface minimum de pleine terre pour les constructions en zones urbaines voire un coefficient de biotope par surface (CBS),
 - réduire la hauteur maximale des constructions dans les zones urbaines,
 - avoir une réflexion sur le devenir de la zone Aux et notamment ajuster les délais et les modalités de son ouverture à l'urbanisation,
 - interdire les exhaussements de terrain dans l'ensemble des zones,
 - ajuster le nombre de places de stationnement pour les destinations commerces et artisanat ainsi que les dimensions minimales pour la surface des places de stationnement et leur dégagement,
 - ajuster l'article 4 sur la desserte par les réseaux et mettre à jour les annexes du PLU correspondant aux notices eau potable et assainissement afin de se conformer aux réalités de la capacité des réseaux et des dispositions réglementaires en vigueur actuellement,
 - avoir une réflexion sur la protection des locaux commerciaux et artisanaux à retranscrire réglementairement,
 - clarifier le classement de l'unité foncière du collège en zone UE destinée aux équipements collectifs et quelques parcelles limitrophes afin de permettre l'extension de cet équipement,
- de prescrire et mener la procédure de modification du plan local d'urbanisme de Perthes ;
- de fixer les modalités de concertation suivantes :
 - o parution d'au moins un article dans le magazine municipal de Perthes,
 - o publier sur le site internet de la commune et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de modification du PLU de Perthes,
- d'autoriser Monsieur le Président à solliciter auprès de l'Etat l'attribution d'une dotation générale de décentralisation au titre des « documents d'urbanisme » permettant de couvrir une partie des frais d'études et de matériels,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes, contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la réalisation d'une modification du PLU,
- de lancer une consultation pour la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage,
- d'inscrire les dépenses, entraînées par les frais matériels et les études au budget principal,

- de prendre les mesures de publicité suivantes :
 - o un affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et de la mairie de Perthes,
 - o une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
 - o une publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,
 - o la délibération et tout dossier concernant cette procédure sera consultable au siège de la communauté d'agglomération – 44 rue du château, 77300 Fontainebleau et dans la commune de Perthes aux jours et heures habituels d'ouverture.

Fait les jours, mois et an susdits,
Ont signé les membres présents.



Pour extrait conforme,

Le Président,

Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le **17 DEC. 2019**
Publication le **17 DEC. 2019**

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa publication et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr