

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

**Délibération n° 2019-197 – Urbanisme - Prescription de la révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Chartrettes et définition des modalités de concertation**

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, Hélène 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. BUREAU**

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

**Contexte**

La commune de Chartrettes est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 6 octobre 2006, modifié les 3 juillet 2008, 7 juillet 2010, 2 octobre 2013 et 22 novembre 2018.

Suite à un contentieux sur des dispositions du PLU de Chartrettes, la communauté d'agglomération doit faire évoluer le document d'urbanisme de la commune.

En effet, par un courrier en date du 18 décembre 2014, M. et Mme BADER, habitants de Chartrettes, ont demandé au maire de Chartrettes l'abrogation des dispositions du PLU qui identifient leurs parcelles cadastrées AD 29, AD 30 et AD 31 comme « parcs et espaces paysagers protégés » et d'engager une procédure d'évolution du PLU afin de supprimer ce classement.

Par une décision en date du 10 mars 2015, le maire de Chartrettes a décidé de rejeter cette demande. M. et Mme BADER ont alors attaqué la décision du maire au tribunal administratif de Melun. Le tribunal administratif de Melun a rejeté leur demande en date du 30 mai 2017 et donné raison à la commune au sujet de ce classement.

M. et Mme BADER ont ensuite porté leur recours à la Cour administrative d'appel de Paris. Celle-ci, par son arrêt du 10 juillet 2018, a reconnu une erreur manifeste d'appréciation pour le classement de la parcelle AD n° 31 en « parcs et espaces paysagers protégés ». Elle a donc demandé au maire de Chartrettes d'inscrire à l'ordre du jour du conseil municipal la question de l'abrogation de cette disposition du PLU sur cette parcelle. La communauté d'agglomération étant compétente pour l'élaboration et les procédures d'évolution des PLU communaux, doit engager cette procédure afin de corriger le document en conséquence.

De plus, il est nécessaire d'effectuer un toilettage de certaines dispositions réglementaires n'étant plus adaptées et de références législatives ayant changé avec l'évolution de la réglementation nationale.

Les dispositions du plan local d'urbanisme suivantes pourront entre autres être modifiées :

- redéfinition de certains emplacements réservés et réévaluation de leur pertinence,
- corriger les dispositions du PLU sur l'interdiction des caravanes et des résidences mobiles de loisirs en cohérence avec le Plan de Prévention des Risques d'Inondation,
- suppression de l'article 14 sur le Coefficient d'Occupation des Sols,
- modifier les nouvelles références des articles du code de l'urbanisme dans le corps des documents,
- corriger certaines erreurs matérielles et notamment d'identification de bâtiments protégés,
- clarifier certaines règles difficiles à appliquer ou à comprendre lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

## Procédure

La procédure de révision allégée du PLU peut être engagée conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) lorsque les évolutions à apporter ont uniquement pour objet de :

- 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 ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- nature à induire de graves risques de nuisance.

Au regard de la suppression sur la parcelle AD 31 du classement en « parc et espace paysagé protégé », considéré comme « une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels », il convient d'engager une procédure de révision allégée du PLU afin de répondre aux objectifs évoqués ci-dessus.

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

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme.

Le dossier de révision allégée doit faire 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.

La concertation préalable à l'enquête publique est obligatoire pour une procédure de révision allégée du PLU. Les modalités de la concertation seront les suivantes :

- mise à disposition du public en mairie de Chartrettes d'un cahier destiné à recueillir les observations et suggestions du public et tenue d'un dossier alimenté par les documents de travail tout au long de la procédure et jusqu'à l'arrêt de la révision allégée du PLU de Chartrettes,
- publier sur le site internet de la commune et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de révision allégée du PLU de Chartrettes.

Le territoire de la commune de Chartrettes n'est pas couvert par une zone Natura 2000. Néanmoins, 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 révision allégée du PLU de Chartrettes 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.

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

Le conseil communautaire devra ensuite arrêter le projet de révision allégée et établir le bilan de la concertation. Le dossier sera présenté lors d'un examen conjoint aux personnes publiques associées (PPA), et ce, conformément aux dispositions de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme.

Le projet sera ensuite soumis à enquête publique. Le dossier sera complété de l'avis de l'autorité environnementale sur la demande d'examen au cas par cas, du bilan de la concertation et du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de révision allégée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera soumis pour approbation par délibération du conseil communautaire.

La délibération adoptant la révision allégée du PLU sera publiée au recueil des actes administratifs.

Elle 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 dans un journal diffusé dans le département.

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 Chartrettes, 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 l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

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<sup>er</sup> 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 Directeur Régional de l'Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;

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

Vu le PLU de la commune de Chartrettes approuvé en date du 6 octobre 2006, modifié les 3 juillet 2008, le 7 juillet 2010, le 2 octobre 2013 et 22 novembre 2018.

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre, à compter du 1<sup>er</sup> 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 la révision allégée du PLU Chartrettes afin de faire évoluer le PLU pour les motifs suivants :

- réduire la protection « parc et espace paysager protégé » sur la parcelle AD n°31,
- effectuer un toilettage de certaines dispositions règlementaires et références législatives ayant changé avec l'évolution de la réglementation nationale,
- redéfinition de certains emplacements réservés et réévaluation de leur pertinence,
- corriger les dispositions du PLU sur l'interdiction des caravanes et des résidences mobiles de loisirs en cohérence avec le Plan de Prévention des Risques d'Inondation,
- suppression de l'article 14 sur le Coefficient d'Occupation des Sols,
- modifier les nouvelles références des articles du code de l'urbanisme dans le corps des documents,
- corriger certaines erreurs matérielles et notamment d'identification de bâtiments protégés,
- clarifier certaines règles difficiles à appliquer ou à comprendre lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme ;

Considérant que les motifs d'ajustements du PLU entre dans le champ d'application de la procédure de révision allégée ;

Considérant que le dossier de révision allégée 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 révision allégée doit faire 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 révision allégée devra être arrêté par le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau ;

Considérant que la procédure de révision allégée doit faire l'objet d'une réunion d'examen conjoint notamment :

- de l'Etat,
- du maire de Chartrettes,
- des personnes publiques associées ou intéressées, mentionnées aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-12 du code de l'urbanisme ;

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

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

- approuver les objectifs poursuivis de la révision allégée du PLU de Chartrettes à savoir :
  - o réduire la protection « parc et espace paysager protégé » sur la parcelle AD n°31,
  - o effectuer un toilettage de certaines dispositions règlementaires et références législatives ayant changé avec l'évolution de la réglementation nationale,
  - o redéfinir certains emplacements réservés et réévaluation de leur pertinence,
  - o corriger les dispositions du PLU sur l'interdiction des caravanes et des résidences mobiles de loisirs en cohérence avec le Plan de Prévention des Risques d'Inondation,
  - o supprimer l'article 14 sur le Coefficient d'Occupation des Sols,
  - o modifier les nouvelles références des articles du code de l'urbanisme dans le corps des documents,
  - o corriger certaines erreurs matérielles et notamment d'identification de bâtiments protégés,
  - o clarifier ou adapter certaines règles difficiles à appliquer ou à comprendre lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme,
- prescrire et mener la procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Chartrettes, conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme,
- 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 révision 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,
- fixer a minima les modalités de la concertation prévues par les articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme :
  - o mise à disposition du public en mairie de Chartrettes d'un cahier destiné à recueillir les observations et suggestions du public et tenue d'un dossier alimenté par les documents de travail tout au long de la procédure et jusqu'à l'arrêt de la révision allégée du PLU de Chartrettes,
  - 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 révision allégée du PLU de Chartrettes,
- 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 à la mairie de Chartrettes,
  - o une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
  - 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 en mairie de Chartrettes aux jours et heures habituels d'ouverture,
- préciser que la présente délibération doit être notifiée :
  - o au Préfet du département de Seine-et-Marne,
  - o aux Présidents du conseil régional et départemental,
  - o aux Présidents des chambres consulaires : du Commerce et d'Industrie, des Métiers et de l'Artisanat, de l'Agriculture,
  - o au Président du SCOT du Pays de Fontainebleau,
  - o au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
  - o au Directeur Départemental des Territoires,
  - o à Madame l'Architecte des Bâtiments de France,

- à l'autorité compétente en matière de transports urbains (Ile-de-France Mobilités),

## Décision

L'assemblée décide à l'unanimité :

- d'approuver les objectifs poursuivis de la révision allégée du PLU de Chartrettes à savoir :
  - réduire la protection « parc et espace paysager protégé » sur la parcelle AD n°31,
  - effectuer un toilettage de certaines dispositions réglementaires et références législatives ayant changé avec l'évolution de la réglementation nationale,
  - redéfinir certains emplacements réservés et réévaluation de leur pertinence,
  - corriger les dispositions du PLU sur l'interdiction des caravanes et des résidences mobiles de loisirs en cohérence avec le Plan de Prévention des Risques d'Inondation,
  - supprimer l'article 14 sur le Coefficient d'Occupation des Sols,
  - modifier les nouvelles références des articles du code de l'urbanisme dans le corps des documents,
  - corriger certaines erreurs matérielles et notamment d'identification de bâtiments protégés,
  - clarifier ou adapter certaines règles difficiles à appliquer ou à comprendre lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme,
- de prescrire et mener la procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Chartrettes, conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme,
- 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 révision 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 fixer a minima les modalités de la concertation prévues par les articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme :
  - mise à disposition du public en mairie de Chartrettes d'un cahier destiné à recueillir les observations et suggestions du public et tenue d'un dossier alimenté par les documents de travail tout au long de la procédure et jusqu'à l'arrêt de la révision allégée du PLU de Chartrettes,
  - publier sur le site internet de la commune et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de révision allégée du PLU de Chartrettes,
- de prendre les mesures de publicité suivantes :
  - un affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et à la mairie de Chartrettes,
  - une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
  - une publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,
  - la délibération et tout dossier concernant cette procédure sera consultable au siège de la communauté d'agglomération – 44 rue du château, 77300 Fontainebleau et en mairie de Chartrettes aux jours et heures habituels d'ouverture,

- de préciser que la présente délibération doit être notifiée :
  - o au Préfet du département de Seine-et-Marne,
  - o aux Présidents du conseil régional et départemental,
  - o aux Présidents des chambres consulaires : du Commerce et d'Industrie, des Métiers et de l'Artisanat, de l'Agriculture,
  - o au Président du SCOT du Pays de Fontainebleau,
  - o au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
  - o au Directeur Départemental des Territoires,
  - o à Madame l'Architecte des Bâtiments de France,
  - o à l'autorité compétente en matière de transports urbains (Ile-de-France Mobilités),

Il est rappelé que conformément aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du code de l'urbanisme sont consultées à leur demande :

- les associations locales d'usagers agréées, les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ainsi que les maires des communes limitrophes,
- les Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale limitrophes,
- le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'EPCI compétent,
- les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.

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](http://www.telerecours.fr)