

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 15 octobre 2020

Délibération n° 2020-206 – Urbanisme – Prescription de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Samois-sur-Seine

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	57
Ne prend pas part au vote	0
Votants	57
Abstention	0
Blancs ou nuls	0
Suffrage exprimés	57
Majorité absolue	29
Pour	57
Contre	0

L'an deux mil vingt, le 15 octobre, à compter de 19h00, le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 9 octobre 2020, s'est réuni à la salle Yvonne Garnier à Ury, sous la présidence par intérim de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Françoise BICHON-LHERMITTE, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Aurélie BRICAUD, Véronique FÉMÉNIA, Anne GHYSSENS, Anne-Sophie GUERIN, Marie HOLVOET, Lamia KORT, Hélène MAGGIORI, Naciba MESSAOUDI, Mylène MUSY, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Judith REYNAUD, Sonia RISCO, Isabelle TORQUE, Pascale TORRENTS-BELTRAN, Marie-Laure VASSEUR et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Thibault FLINE, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Pascal GROS, Fabrice LARCHÉ, Olivier MAGRO, Patrice MALCHÈRE, Patrick POCHON, Jean-Philippe POMMERET, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Cédric THOMA, Gérard THOMAS, Yannick TORRES, Vitor VALENTE, Frédéric VALLETOUX et Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Sandrine-Magali BELMIN donne pouvoir à M. Thierry REYJAL.
Mme Sophie BERTHOLIER donne pouvoir à M. Yannick TORRES.
Mme Isabelle BOLGERT donne pouvoir à M. Thibault FLINÉ.
Mme Francine BOLLET donne pouvoir à M. Laurent ROUSSEL.
Mme Gwenaél CLER donne pouvoir à Mme Hélène MAGGIORI.
Mme Cécile PORTE donne pouvoir à M. Fabrice LARCHÉ.
Mme Audrey TAMBORINI donne pouvoir à M. Cédric THOMA.
M. Christian BOURNERY donne pouvoir à Mme Marie-Laure VASSEUR.
M. David DINTILHAC donne pouvoir à Mme Nathalie VINOT.
M. Nicolas PIERRET donne pouvoir à Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE.

Membres absents :

M. Rodolphe BERCHON.
M. Gérard CHANCLUD.
M. Jean-Claude DELAUNE.
M. Thomas IANZ.

Secrétaire de Séance : Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE.

Rapporteur : M. CHARIAU

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement, déplacements du 5 octobre 2020.

La commune de Samois-sur-Seine dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 17 décembre 2015 et modifié le 15 février 2018.

Depuis l'approbation du PLU en 2015, les élus de Samois-sur-Seine ont constaté que le PLU s'avère insuffisant pour répondre au développement harmonieux du village visant à un équilibre au sein des zones urbanisées entre l'accueil de nouveaux habitants et la protection des espaces paysagers (jardins, bois, parcs...).

Ainsi, la commune de Samois-sur-Seine a sollicité la communauté d'agglomération afin de prescrire une procédure de modification du PLU avec, notamment, les objectifs suivants :

- compléter les dispositions sur la protection des espaces paysagers au sein des zones urbanisées,
- compléter les règles sur la performance énergétique des constructions,
- corriger certaines références réglementaires caduques et certaines erreurs matérielles,
- réécrire avec plus de clarté et de cohérence certaines règles,
- mettre à jour certains documents au regard de l'évolution réglementaire locale et nationale,
- réfléchir à la protection des activités du centre-bourg,
- encadrer le développement des constructions au sein du tissu urbanisé afin de préserver le cadre remarquable de la commune de Samois-sur-Seine situé entre la Seine et la forêt de Fontainebleau.

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.

Pour rappel, depuis le 1^{er} janvier 2017, la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce, sur l'ensemble de son périmètre, l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, et notamment l'aménagement de l'espace communautaire comprenant la compétence Plan Local et par conséquent la conduite des documents d'urbanisme communaux.

La procédure sera menée par le Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à la demande et en concertation avec la commune de Samois-sur-Seine.

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 :

- publication sur le site internet de la commune et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau des informations liées au projet de modification du PLU de Samois-sur-Seine,
- mise à disposition des documents d'études durant la procédure,
- mise en place d'un cahier de concertation destiné à recueillir les observations et suggestions du public,
- organisation d'une réunion publique.

Au regard de l'arrêt en Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, les procédures d'évolution des PLU doivent faire l'objet, à minima, d'une demande d'examen au cas par cas. Aussi, la modification du PLU de Samois-sur-Seine 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 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 mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et au maire de Samois-sur-Seine. L'enquête publique est organisée sur le territoire de la commune de Samois-sur-Seine. À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées (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 après publication et un mois après sa réception par la Préfecture, la commune n'étant pas incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé.

Le document approuvé du PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie de Samois-sur-Seine, 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 Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;

Vu le plan local d'urbanisme de Samois-sur-Seine approuvé le 17 décembre 2015 et modifié le 15 février 2018 ;

Vu la délibération de la commune de Samois-sur-Seine en date du 18 septembre 2020 demandant à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau de lancer la procédure de modification n° 2 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 en vue des objectifs suivants :

- compléter les dispositions sur la protection des espaces paysagers au sein des zones urbanisées,
- compléter les règles sur la performance énergétique des constructions,
- corriger certaines références réglementaires caduques et certaines erreurs matérielles,
- réécrire avec plus de clarté et de cohérence certaines règles,
- mettre à jour certains documents au regard de l'évolution réglementaire locale et nationale,
- réfléchir à la protection des activités du centre-bourg,

- encadrer le développement du tissu urbanisé afin de préserver le cadre remarquable de la commune de Samois-sur-Seine situé entre la Seine et la forêt de Fontainebleau ;

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 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 Samois-sur-Seine ;

Considérant qu'une enquête publique sera organisée sur le territoire de la commune de Samois-sur-Seine ;

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

- approuver les objectifs principaux poursuivis à savoir :
 - o compléter les dispositions sur la protection des espaces paysagers au sein des zones urbanisées,
 - o compléter les règles sur la performance énergétique des constructions,
 - o corriger certaines références réglementaires caduques et certaines erreurs matérielles,
 - o réécrire avec plus de clarté et de cohérence certaines règles,
 - o mettre à jour certains documents au regard de l'évolution réglementaire locale et nationale,
 - o réfléchir à la protection des activités du centre-bourg,
 - o encadrer le développement du tissu urbanisé afin de préserver le cadre remarquable de la commune de Samois-sur-Seine situé entre la Seine et la forêt de Fontainebleau ;
- prescrire et mener la procédure de modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Samois-sur-Seine ;
- fixer les modalités de concertation suivantes :
 - o publication sur le site internet de la commune et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau des informations liées au projet de modification du PLU de Samois-sur-Seine,
 - o mise à disposition des documents d'études durant la procédure,
 - o mise en place d'un cahier de concertation destiné à recueillir les observations et suggestions du public,
 - o organisation d'une réunion publique ;
- 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, contrats, avenants ou conventions de prestation ou de service nécessaires 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 de 2020 et les années suivantes ;
- 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 Samois-sur-Seine,
 - 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 Samois-sur-Seine aux jours et heures habituels d'ouverture.

Décision

L'assemblée décide à l'unanimité :

- d'approuver les objectifs principaux poursuivis à savoir :
 - o compléter les dispositions sur la protection des espaces paysagers au sein des zones urbanisées,
 - o compléter les règles sur la performance énergétique des constructions,
 - o corriger certaines références réglementaires caduques et certaines erreurs matérielles,
 - o réécrire avec plus de clarté et de cohérence certaines règles,
 - o mettre à jour certains documents au regard de l'évolution réglementaire locale et nationale,
 - o réfléchir à la protection des activités du centre-bourg,
 - o encadrer le développement du tissu urbanisé afin de préserver le cadre remarquable de la commune de Samois-sur-Seine situé entre la Seine et la forêt de Fontainebleau ;
- de prescrire et mener la procédure de modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Samois-sur-Seine ;
- de fixer les modalités de concertation suivantes :
 - o publication sur le site internet de la commune et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau des informations liées au projet de modification du PLU de Samois-sur-Seine,
 - o mise à disposition des documents d'études durant la procédure,
 - o mise en place d'un cahier de concertation destiné à recueillir les observations et suggestions du public,
 - o organisation d'une réunion publique ;
- 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, contrats, avenants ou conventions de prestation ou de service nécessaires 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 2020 et les années suivantes ;

- 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 Samois-sur-Seine,
 - 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 Samois-sur-Seine 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 **21 OCT. 2020**
Publication le **21 OCT. 2020**

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

