Département de Seine et Marne
Commune de
Perthes-en-Gâtinais

Envoyé en préfecture le 06/12/2019
Reçu en préfecture le 06/12/2019
Affiché le
ID : 077-217703594-20191203-4303122019-DE

Délibération du Conseil Municipal
Séance du 03 Décembre 2019

Objet de la délibération : MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.

Référence
DELIB.43-03-12-2019

Nombre des membres	
Afférents	19
Présents	11
Votants	14

Date de la convocation
29 novembre 2019

Date d'affichage
29 novembre 2019

Vote	
A l'unanimité	
Pour :	14
Contre :	0
Abstention :	0

Acte rendu exécutoire après dépôt en sous-préfecture de Fontainebleau
Le : Décembre 2019
Et
Publication le Décembre 2019.

Le trois Décembre deux mil dix-neuf à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni au lieu habituel de ses séances, pour la deuxième réunion, le quorum n'ayant pas été atteint le 28 novembre 2019, sous la présidence de Monsieur Alain CHAMBRON, Maire de Perthes-en-Gâtinais.

Etaient Présents : M. CHAMBRON, Maire, M. LARCHE, Mme PORTE, M. MAGNIER, Mme D'AZEVEDO, Mme MALMANCHE, Adjoints, M. D'AZEVEDO, Mme GRIPPON LAMOTTE, M. VEZILIER, M. FRANCISCO, M. DESFORGES, Conseillers Municipaux.

Absents : Mme JOUARD, MM. MALMANCHE, MOREAU, Mme DANIEL, M. PERROT, Mme CORONT DUCLUZEAU et M. TAVERNIER, Mme FORNARELLI.

Monsieur le Maire indique qu'il a reçu trois procurations : Mme JOUARD à Mme PORTE, M. MALMANCHE à Mme MALMANCHE et MME FORNARELLI à M. CHAMBRON.

Monsieur LARCHÉ a été élu secrétaire de séance.

Monsieur le Maire, donne la parole à Monsieur Pascal MAGNIER, adjoint délégué à l'urbanisme, qui expose au Conseil Municipal la nécessité de procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme,

- 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 1er 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 ;

Le Maire informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de son affichage ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : http://www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 06/12/2019
Reçu en préfecture le 06/12/2019
Affiché le
ID : 077-217703594-20191203-4303122019-DE

- 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 du Conseil Municipal de Perthes en date du 03 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 1er janvier 2017, l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, et notamment l'aménagement de l'espace communautaire comprenant la compétence du 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 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 règlementaires en vigueur actuellement,
- Avoir une réflexion sur la protection des locaux commerciaux et artisanaux à retranscrire règlementairement,

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

Le Maire informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de son affichage.

Envoyé en préfecture le 06/12/2019
Reçu en préfecture le 06/12/2019
Affiché le
ID : 077-217703594-20191203-4303122019-DE

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'État 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 règlementaires 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 poursuivis à savoir :
  - Clarifier les documents règlementaires graphiques et écrits afin de les rendre cohérents avec la règlementation nationale, l'évolution de l'urbanisation et le souhait de préserver un environnement bâti et naturel de qualité,
  - Corriger certaines contradictions règlementaires posant des problèmes à l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.
  - 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),

Le Maire informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de son affichage ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : http://www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 06/12/2019
Reçu en préfecture le 06/12/2019
Affiché le
ID : 077-217703594-20191203-4303122019-DE

  - 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 dispositions règlementaires en vigueur actuellement,
  - Avoir une réflexion sur la protection des locaux commerciaux et artisanaux à retranscrire règlementairement,

- Prescrire et mener la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Perthes ;
- *Fixer les modalités de concertation 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,*
  - *Tenue d'au moins une réunion publique sur la commune de Perthes avant l'enquête publique,*
- Autoriser Monsieur le Président à solliciter auprès de l'État 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 de 2019 et les années suivantes ;
- 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 de la mairie de Perthes ;
  - Une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
  - Une publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

Le Maire informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de son affichage.

Département de Seine et Marne
Commune de
Perthes-en-Gâtinais

Envoyé en préfecture le 06/12/2019
Reçu en préfecture le 06/12/2019
Affiché le
ID : 077-217703594-20191203-4303122019-DE

- 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.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide et approuve les dispositions mentionnées dans la présente délibération.

Fait à Perthes, le 04 Décembre 2019.
Le Maire,
Alain CHAMBRON.

Le Maire informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou de son affichage ou par le biais de l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : http://www.telerecours.fr

Mairie - Rue de Melun - 77930 Perthes-en-Gâtinais
Tél : 01.60.66.10.23 - Fax : 01.60.66.02.09 - E-mail : mairie@perthes-en-gatinais.fr