

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

**Délibération n° 2020-207 – Urbanisme – Bilan de la concertation de la modification
n° 2 du plan local d'urbanisme de Perthes**

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 FLINE.
Mme Francine BOLLET donne pouvoir à M. Laurent ROUSSEL.
Mme Gwenaël 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. LARCHÉ

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

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 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,
- 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,

- 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.

La concertation préalable à l'enquête publique est facultative pour une procédure de modification du PLU. Cependant, lors de la prescription de la procédure, le conseil communautaire avait défini les modalités de la concertation suivante :

- 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.

Un article présentant la procédure et ses objectifs a été publié dans le magazine municipal de la commune de Perthes dans l'édition de décembre 2019.

Un article sur les différentes modifications apportées au PLU a été publié sur le site internet de la communauté d'agglomération depuis le 10 juillet 2020 et sur celui de la commune le depuis le 17 juillet 2020.

Les modalités de concertation inscrites dans la délibération du 5 décembre 2019 ont été respectées. Un bilan positif de la concertation (annexé à la présente délibération) peut être tiré.

Aucune remarque ni observation n'a été émise par les habitants lors de la concertation.

Le projet de modification n° 2 du PLU sera ensuite notifié pour avis aux personnes publiques associées conformément aux dispositions de l'article 153-40 du code de l'urbanisme.

Le dossier sera ensuite soumis à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme. Le dossier d'enquête publique du projet de modification n° 2 du PLU sera complété par le bilan de la concertation, les avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n° 2 du PLU de Perthes 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 au conseil communautaire.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement ;

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

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

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

Vu les 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 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 du PLU ;

Vu la délibération du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 5 décembre 2019 prescrivant la procédure de modification n° 2 du PLU de Perthes, fixant les objectifs et les modalités de la concertation ;

Vu la concertation mise en place au fur et à mesure de l'étude et clôturée le 23 septembre 2020 ;

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 par conséquent la conduite des documents d'urbanisme communaux ;

Considérant que la concertation sur la modification n° 2 du PLU de Perthes est terminée depuis le 23 septembre 2020 ;

Considérant que le bilan de la concertation annexé à la présente délibération peut être tiré favorablement ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées et consulté avant sa mise à l'enquête publique et son approbation en conseil communautaire.

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

- tirer un bilan favorable de la concertation tel qu'il a été présenté et dont la synthèse est annexée à la présente délibération ;
- dire que le projet de modification n° 2 du PLU de Perthes désormais arrêté fera l'objet d'une notification aux personnes publiques associées et consultées.

Décision

L'assemblée décide à l'unanimité :

- de tirer un bilan favorable de la concertation tel qu'il a été présenté et dont la synthèse est annexée à la présente délibération ;
- de dire que le projet de modification n° 2 du PLU de Perthes désormais arrêté fera l'objet d'une notification aux personnes publiques associées et consultées.

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