

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 24 mars 2021

Délibération n° 2021-053 – Urbanisme – Approbation de la modification n° 2 du plan local d'urbanisme de Perthes

Membres élus	61
Membres en exercice	59
Présents ou représentés	56
Ne prend pas part au vote	0
Votants	56
Abstention	0
Blancs ou nuls	0
Suffrage exprimés	56
Majorité absolue	29
Pour	56
Contre	0

L'an deux mil vingt-et-un, le 24 mars, à compter de 19h00, le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 18 mars 2021, s'est réuni à Fontainebleau, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Sandrine-Magali BELMIN, Sophie BERTHOLIER, Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT, Francine BOLLET, Aurélie BRICAUD, Véronique FÉMÉNIA, Anne-Sophie GUERIN, Marie HOLVOËT, Lamia KORT, Naciba MESSAOUDI, Mylène MUSY, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Judith REYNAUD, Sonia RISCO et Marie-Laure VASSEUR.

MM. Christophe BAGUET, Rodolphe BERCHON, Christian BOURNERY, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Pascal GROS, Fabrice LARCHÉ, Olivier MAGRO, Nicolas PIERRET, Patrick POCHON, Jean-Philippe POMMERET, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Alain THIERY, Cédric THOMA, Gérard THOMAS, Yannick TORRES, Vitor VALENTE, Frédéric VALLETOUX et Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE donne pouvoir à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD (loi n° 2020-1379 et loi n° 2021-160).

Mme Gwenaël CLER donne pouvoir à M. Daniel RAYMOND.

Mme Anne GHYSSENS donne pouvoir à M. Alain THIERY.

Mme Hélène MAGGIORI donne pouvoir à M. Frédéric VALLETOUX.

Mme Cécile PORTE donne pouvoir à M. Fabrice LARCHÉ.

Mme Audrey TAMBORINI donne pouvoir à M. Cédric THOMA.

Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN donne pouvoir à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD (loi n° 2020-1379 et loi n° 2021-160).

Mme Nathalie VINOT donne pouvoir à Mme Sandrine-Magali BELMIN.

Membres absents :

M. Thomas IANZ.

M. Patrice MALCHÈRE.

M. Gérard TAPONAT.

Secrétaire de Séance : Mme Chantal PAYAN.

Rapporteur : M. LARCHÉ

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement et déplacements du 16 mars 2021.

La commune de Perthes dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 21 mars 2013 et modifié le 29 juin 2017. Le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau a prescrit le 5 décembre 2019 après demande du conseil municipal de Perthes une procédure de modification du PLU.

Pour rappel, la modification visait à corriger les documents règlementaires graphiques et écrits qui 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.

Plus précisément, il s'agit 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.

Le dossier de modification n° 2 du PLU de Perthes a fait l'objet d'une décision en date du 5 octobre 2020 dispensant d'évaluation environnementale après demande d'un examen au cas par cas de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

La concertation préalable à l'enquête publique est facultative pour une procédure de modification du PLU. Cependant, la commune avait souhaité mettre en place 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 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) a été tiré par le conseil communautaire le 15 octobre 2020.

Le projet de PLU a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme. 6 avis ont été reçus :

- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (sans observation),
- la Direction Départementale des Territoires (avis réservé),
- le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (avis favorable sous réserve),
- la Chambre de Commerces et d'Industrie (avis favorable avec réserve),
- Ile-de-France Mobilités (avis avec observations),
- Conseil départemental de Seine-et-Marne (avis favorable sous réserve).

Le dossier a été soumis à enquête publique par arrêté du Président de la communauté d'agglomération en date du 17 novembre 2020 conformément aux dispositions de l'article L. 153-19 et R. 153-8 du code de l'urbanisme. Le vice-président du tribunal administratif de Melun a désigné M. Bernard LUCAS en tant que commissaire enquêteur par une décision en date du 22 octobre 2020. L'enquête publique s'est déroulée du 14 décembre 2020 au 15 janvier 2021 en mairie de Perthes et au siège de la communauté d'agglomération et a permis à la population de prendre connaissance du dossier, des avis formulés et de s'exprimer.

Le commissaire enquêteur a recueilli 11 observations dans le cadre de cette enquête. Son rapport final d'enquête publique a été rendu le 11 février 2021. Il est annexé à la présente délibération. Son avis est favorable assorti d'une recommandation : « Supprimer du règlement, à l'article N2, la possibilité d'autoriser dans la zone Ntvb les constructions et installations nécessaires à la gestion forestière ».

La zone Ntvb est destinée à pérenniser les espaces naturels et à les préserver de toute urbanisation. Elle correspond à des continuités écologiques et à des espaces de vie pour la faune qui s'intègrent dans la trame verte et bleue (tvb) où les constructions de toute nature sont interdites.

Le projet de PLU soumis à enquête publique a été amendé pour tenir compte de certains avis des personnes publiques associées, des habitants et de la recommandation du commissaire enquêteur (voir tableau des évolutions apportées annexé à la présente délibération).

Les phases de consultation et d'enquête publique ont été respectées et sont arrivées à leur terme. Le projet de modification a soulevé des remarques dont certaines ont été prises en compte dans le dossier de modification du PLU amendé et proposé pour approbation du conseil communautaire.

Par ailleurs, le PLU de Perthes est mis à jour par l'intégration du périmètre du droit de préemption urbain, des plans des réseaux d'eau potable, d'assainissement ainsi que les plans de zonage du schéma directeur d'assainissement en vigueur.

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 l'arrêté préfectoral 2016/DCRL/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 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 les objectifs cités ci-dessus de la modification n° 2 du PLU de Perthes ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France en date du 5 octobre 2020 après examen au cas par cas dispensant de réaliser une évaluation environnementale la modification n° 2 du PLU de Perthes ;

Vu le bilan favorable de la concertation tiré en conseil communautaire le 15 octobre 2020 ;

Vu les avis des personnes publiques associées :

- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (sans observation),
- la Direction Départementale des Territoires (avis réservé),
- le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (avis favorable sous réserve),
- la Chambre de Commerces et d'Industrie (avis favorable avec réserve),
- Ile-de-France Mobilités (avis avec observations),
- Conseil départemental de Seine-et-Marne (avis favorable sous réserve) ;

Vu la décision en date du 22 octobre 2020, du premier vice-président du tribunal administratif de Melun, désignant M. Bernard LUCAS en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté n° 2020-049 en date du 17 novembre 2020 du Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumettant à enquête publique le dossier de modification n° 2 du PLU de Perthes durant la période du 14 décembre 2020 au vendredi 15 janvier 2021 en mairie de Perthes et au siège de la communauté d'agglomération ;

Vu les pièces du dossier de modification n° 2 du PLU soumises à l'enquête publique ;

Vu les remarques et observations du public présentes sur le registre d'enquête public et transmises par courriel ou par voie postale ;

Vu le rapport final et les conclusions du commissaire enquêteur remis en date du 11 février 2021, annexé à la présente délibération, donnant au dossier de modification n° 2 du PLU de Perthes un avis favorable assorti d'une recommandation : « Supprimer du règlement, à l'article N2, la possibilité d'autoriser dans la zone Ntvb les constructions et installations nécessaires à la gestion forestière » ;

Vu les modifications apportées au document soumis à enquête publique pour tenir compte de certains avis des personnes publiques associées, des observations du public et de la recommandation du commissaire enquêteur ;

Vu la délibération du conseil municipal de Perthes en date du 23 mars 2021 donnant un avis favorable et demandant à la communauté d'agglomération d'approuver la modification n° 2 du PLU de Perthes ;

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 qu'il convient de mettre à jour le PLU de Perthes par l'intégration du périmètre du droit de préemption urbain, des plans des réseaux d'eau potable, d'assainissement ainsi que les plans de zonage du schéma directeur d'assainissement en vigueur ;

Considérant que les évolutions apportées au dossier de modification n° 2 du PLU (annexées à la présente délibération) pour tenir compte de certains avis et observations émis sur le dossier ne remettent pas en cause l'économie général du plan ;

Considérant que le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Perthes annexé à la présente délibération et tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme ;

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

- mettre à jour le PLU de Perthes par l'intégration du périmètre du droit de préemption urbain, des plans des réseaux d'eau potable, d'assainissement ainsi que les plans de zonage du schéma directeur d'assainissement en vigueur ci-annexés à la délibération ;
- accéder à la recommandation du commissaire enquêteur ;
- approuver les évolutions apportées au dossier de modification n° 2 du PLU soumis à enquête publique et présent en annexe de la présente délibération ;
- approuver le dossier de modification n° 2 du PLU de Perthes tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- autoriser Monsieur le Président du Pays de Fontainebleau à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- indiquer que le dossier de PLU sera tenu à la disposition du public en mairie de Perthes aux jours et heures habituelles d'ouverture et sur le site internet de la communauté d'agglomération ;
- prendre les mesures de publicité suivantes conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme :
 - 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 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 Perthes aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- dire que la présente délibération deviendra exécutoire :
 - à l'issue d'un délai d'un mois après sa réception par la Préfecture, la commune n'étant pas incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé,
 - et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- dire que conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme, le document approuvé sera téléversé sur le Géoportail national de l'Urbanisme pour être consulté par la population.

Décision

L'assemblée décide à l'unanimité :

- de mettre à jour le PLU de Perthes par l'intégration du périmètre du droit de préemption urbain, des plans des réseaux d'eau potable, d'assainissement ainsi que les plans de zonage du schéma directeur d'assainissement en vigueur ci-annexés à la délibération ;
- d'accéder à la recommandation du commissaire enquêteur ;
- d'approuver les évolutions apportées au dossier de modification n° 2 du PLU soumis à enquête publique et présent en annexe de la présente délibération ;
- d'approuver le dossier de modification n° 2 du PLU de Perthes tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- d'autoriser Monsieur le Président du Pays de Fontainebleau à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- d'indiquer que le dossier de PLU sera tenu à la disposition du public en mairie de Perthes aux jours et heures habituelles d'ouverture et sur le site internet de la communauté d'agglomération ;
- de prendre les mesures de publicité suivantes conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme :
 - 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 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 Perthes aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- de dire que la présente délibération deviendra exécutoire :
 - à l'issue d'un délai d'un mois après sa réception par la Préfecture, la commune n'étant pas incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé,
 - et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;

- de dire que conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme, le document approuvé sera téléversé sur le Géoportail national de l'Urbanisme pour être consulté par la population.

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



Pour extrait conforme,

Le Président,

Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le
Publication le

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

