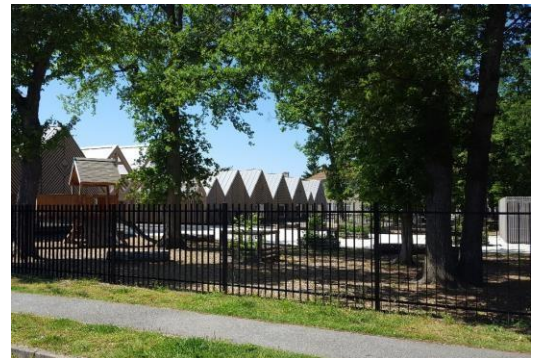


PERTHES

SEINE ET MARNE

PLAN LOCAL D'URBANISME Modification N°2



BILAN DE LA CONCERTATION

25 septembre 2020

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20201015-2020-207-DE
Date de télétransmission : 21/10/2020
Date de réception préfecture : 21/10/2020

Préambule

La concertation préalable à l'enquête publique est facultative pour une procédure de modification du PLU. Cependant, la commune a souhaité que soit organisée une concertation dans le cadre de cette procédure d'évolution du PLU.

La délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau en date du 5 décembre 2019 prescrivant la modification du PLU de la commune de Perthes a défini les modalités de la 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,

Préalablement à l'arrêté de mise à l'enquête publique de la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme par le Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, il convient de tirer le bilan de la concertation conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme.

Bilan de la concertation

L'ensemble des modalités définies lors de la délibération du 5 décembre 2019 a été respecté.

- **Parution d'au moins un article dans le magazine municipal de Perthes :**

Un article est paru dans le magazine municipal du mois de décembre 2019.

- **Publier sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de modification du PLU de Perthes:**

Des informations ont été publiées sur les sites internet de la commune et de la CAPF sur la procédure de modification durant la procédure

Des articles portant sur les différentes modifications apportées au PLU ont été publiées sur le site internet de la Communauté d'Agglomération le 10 juillet 2020 et sur le site internet de la commune le 17 juillet 2020

A la suite des publications, aucune remarque n'a été émise par courriel ou par voie postale sur le projet de modification du PLU.

CONCLUSION

Cette démarche de concertation a permis à la municipalité de Perthes et à la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau de constater l'adéquation du projet de modification du PLU aux attentes de la population.

En l'absence d'observations sur le projet de modification du PLU, le conseil communautaire tire un bilan positif de cette concertation.

Ce bilan met fin à la phase de concertation.

ANNEXES

Article paru dans le magazine municipal de décembre 2019

Commissions Urbanisme et environnement

Perthes : PRIMÉE POUR SA DÉMARCHE D'AMÉNAGEMENT RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT

Pascal Magnier
4^e adjoint urbanisme
Délégué à l'urbanisme au PNRGF
Délégué suppléant
à l'urbanisme à la CAPF



L'école :
PROJET NOMMÉ AU PRIX DE LA PREMIÈRE OEUVRE DE L'ÉQUERRE D'ARGENT 2018
PROJET NOMMÉ AU PRIX INTERNATIONAL DE L'ARCHITECTURE BOIS 2019
PROJET 1^{er} PRIX DES TROPHÉES BOIS ÎLE-DE-FRANCE 2019
PROJET 1^{er} PRIX NATIONAL DE LA CONSTRUCTION BOIS 2019
La chaufferie :
PRIX AWARD 2019 POUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DU SDESM
Les espaces verts :
TROPHÉES ZERO PHYTO'EAU 2018



PLAN LOCAL D'URBANISME

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 réglementaires 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 réglementaires 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.

Programme d'intérêt général habitat (PIG)

Le PNRGF, en collaboration avec le groupe La Poste, lance son programme de soutien à l'habitat. La commune de Perthes-en-gâtinais a postulé et remporté l'appel aux candidatures en étant sélectionnée par le groupe La Poste.

Ce qui implique, sous réserve d'éligibilité, que vous pouvez bénéficier :

- De **conseils adaptés** pour réduire votre consommation d'énergie / d'un **diagnostic technique** de votre logement
- D'information sur les dispositifs d'accompagnements à la **renovation énergétique** existants (financiers et techniques)
- De la **fourniture et de l'installation de d'accessoires** permettant de réduire la facture énergétique du logement

Cette prestation **est gratuite** pour le particulier éligible. Vérifiez votre éligibilité <https://monprojet.anah.gouv.fr/> ou au **0160785300**

Il existe également des dispositifs hors-PIG (sans conditions de ressources) qui peuvent financer à hauteur de 30% vos projets. Pour plus de renseignements contactez le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français.

Les bénéfices de la ventilation naturelle par ouvertures automatiques

Une expérimentation a été menée à l'école La Ruche par l'entreprise VELUX sur les bénéfices de la ventilation naturelle sur le taux de CO₂ et sur la température, mesurés à l'aide de deux stations Météo.

L'ouverture programmée des fenêtres VELUX vient en complément du système de ventilation mécanique, pour une meilleure qualité de l'air dans les salles de classe. Dix minutes d'ouverture des fenêtres à plusieurs moments de la journée ont :

1. Des effets positifs sur le taux de CO₂, qui renseignent sur l'efficacité du renouvellement d'air.

Grâce à l'ouverture automatique des fenêtres, les taux de concentration de CO₂ durant les temps de classe sont en moyenne plus bas.

2. Des effets positifs sur la température pour diminuer la surchauffe dans les salles de classe.

La plage de températures de confort pour les écoles maternelles se situe entre 19°C et 21°C.

04 | **Notre village** / n°9-décembre 2019

Site de la communauté d'agglomération

The screenshot shows the website of the Pays de Fontainebleau Agglomération. The main heading is 'Modification n°2 du PLU'. Below it, there is a paragraph explaining that the council has prescribed the modification of the PLU of Perthes as of 5 December 2019. A sub-heading reads 'Délibération expression Modification n°2 du PLU de PERTHES (423 88 18)'. The text continues to state that since the last modification in July 2017, certain documents (regulatory graphics and texts) are no longer in line with national regulations and the goal of a high-quality environment. It mentions that the procedure is currently in the study phase and that a public consultation will be held in the council. A public inquiry will be held to allow residents to express their views on the PLU modifications. The main modifications are listed as follows:

- Règlement graphique**: Versement du collège Christine de Pisan et d'un terrain limitrophe pour un aménagement de type jardin pédagogique en lien avec le collège en zone Ue dédiée aux équipements collectifs.
- Règlement écrit**:
 - Alimentation en eau potable**: En accord de travaux qui permettront une alimentation suffisante en eau potable dans le village. Il est rappelé que la mairie pourra refuser des constructions nouvelles.
 - Protection des commerces**: Afin de pérenniser les commerces de proximité présents à Perthes, les locaux commerciaux qu'ils occupent sont protégés; ils ne peuvent être transformés en logement. Pour permettre l'implantation de nouveaux commerces à proximité des commerces existants, dans ce secteur en cas de nouvelle construction, le hauteur des rez de chaussée devra être suffisante pour que celui-ci puisse accueillir un commerce.
 - La hauteur des constructions dans le centre du village (zone Ue)**:
 - d'inscrire une règle de hauteur maximum à l'épave (7m) et au faîtage (11m) pour éviter une construction avec toiture terrasse de 11 m de haut dont le volume ne serait pas à l'échelle des constructions du village.
 - pour éviter l'édification d'un bâtiment sur rue beaucoup plus haut que son voisin d'inscrire une règle permettant de gérer la transition avec le voisinage par un volume de transition, en cas d'implantation sur la limite séparative.
 - en cas d'implantation sur la limite séparative, de limiter le linéaire de la construction possédant une hauteur à 11 mètres sur la limite à une épaisseur traditionnelle du bâtiment sur rue.
 - de limiter la hauteur à 9 m au faîtage pour les constructions nouvelles implantées en recul de plus de 30 m de la voie de desserte, afin d'éviter des volumes trop importants en cœur d'ilot.
 - Installation d'une part de pleine terre**: Afin de conserver des sols vivants et perméables, dans les zones U est introduit la nécessité de conserver en pleine terre une part du terrain.
 - Emprise au sol**: Afin de limiter la construction de maisons sur de petits terrains délaissant le caractère de la commune et pouvant créer des conflits de voisinage, la règle d'emprise au sol en zone Ue est modifiée pour les parcelles de taille importante.

Site de la commune

The screenshot shows the website of the commune of Perthes-en-Gâtinais. The main heading is 'PERTHES-EN-GÂTINAIS mon village en un clic'. Below the header, there is a navigation menu with options: 'Ville maïe', 'Vos démarches', 'Vivre à Perthes', 'Éducation à jeunesse', 'Culture - Sports & loisirs'. The main content area features a large banner for 'MODIFICATION N°2 du PLU de Perthes'. The text explains that the community of agglomeration of Pays de Fontainebleau has prescribed the modification of the PLU of Perthes as of 5 December 2019. It states that since the last modification in July 2017, certain documents (regulatory graphics and texts) are no longer in line with national regulations and the goal of a high-quality environment. It mentions that the procedure is currently in the study phase and that a public consultation will be held in the council. A public inquiry will be held to allow residents to express their views on the PLU modifications. The main modifications are listed as follows:

- Règlement graphique**: Versement du collège Christine de Pisan et d'un terrain limitrophe pour un aménagement de type jardin pédagogique en lien avec le collège en zone Ue dédiée aux équipements collectifs.
- Règlement écrit**:
 - Alimentation en eau potable**: En accord de travaux qui permettront une alimentation suffisante en eau potable dans le village. Il est rappelé que la mairie pourra refuser des constructions nouvelles.
 - Protection des commerces**: Afin de pérenniser les commerces de proximité présents à Perthes, les locaux commerciaux qu'ils occupent sont protégés; ils ne peuvent être transformés en logement. Pour permettre l'implantation de nouveaux commerces à proximité des commerces existants, dans ce secteur en cas de nouvelle construction, le hauteur des rez de chaussée devra être suffisante pour que celui-ci puisse accueillir un commerce.
 - La hauteur des constructions dans le centre du village (zone Ue)**:
 - d'inscrire une règle de hauteur maximum à l'épave (7m) et au faîtage (11m) pour éviter une construction avec toiture terrasse de 11 m de haut dont le volume ne serait pas à l'échelle des constructions du village.
 - pour éviter l'édification d'un bâtiment sur rue beaucoup plus haut que son voisin d'inscrire une règle permettant de gérer la transition avec le voisinage par un volume de transition, en cas d'implantation sur la limite séparative.
 - en cas d'implantation sur la limite séparative, de limiter le linéaire de la construction possédant une hauteur à 11 mètres sur la limite à une épaisseur traditionnelle du bâtiment sur rue.
 - de limiter la hauteur à 9 m au faîtage pour les constructions nouvelles implantées en recul de plus de 30 m de la voie de desserte, afin d'éviter des volumes trop importants en cœur d'ilot.
 - Installation d'une part de pleine terre**: Afin de conserver des sols vivants et perméables, dans les zones U est introduit la nécessité de conserver en pleine terre une part du terrain.
 - Emprise au sol**: Afin de limiter la construction de maisons sur de petits terrains délaissant le caractère de la commune et pouvant créer des conflits de voisinage, la règle d'emprise au sol en zone Ue est modifiée pour les parcelles de taille importante.

Other visible elements on the page include a 'Cible Intervention Mairie' section with a 'PERTHES EN GÂTINAIS U 50' sign, a 'Dates à retenir' section, and a 'Notre Village' section with a 'Notre village' banner.