

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

**Délibération n° 2021-097 - Urbanisme - Prescription de la révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Chartrettes et définition des modalités de concertation**

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	55
Ne prend pas part au vote	
Votants	55
Abstention	
Blancs ou nuls	
Suffrage exprimés	55
Majorité absolue	28
Pour	55
Contre	

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

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Sandrine-Magali BELMIN, Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT, Francine BOLLET, Véronique FÉMÉNIA, Anne-Sophie GUERIN, Marie HOLVOËT, Lamia KORT, Hélène MAGGIORI, Naciba MESSAOUDI, Marie-Charlotte NOUHAUD, Judith REYNAUD, Isabelle TORQUE, Pascale TORRENTS-BELTRAN, Marie-Laure VASSEUR, Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Richard DUVAUCHELLE, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Michaël GOUÉ, Pascal GROS, Thomas IANZ, Olivier MAGRO, Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, Jean-Philippe POMMERET, Patrick POCHON, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Alain THIERY, Gérard THOMAS, Yannick TORRES, Vitor VALENTE, Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Sophie BERTHOLIER donne pouvoir à M. Pascal GROS.  
M. Christian BOURNERY donne pouvoir à Mme Marie-Laure VASSEUR.  
Mme Aurélie BRICAUD donne pouvoir à M. Yann MOREAU.  
M. Francis GUERRIER donne pouvoir à Mme Véronique FÉMÉNIA.  
Mme Anne GHYSSENS donne pouvoir à M. Alain THIERY.  
M. Patrice MALCHÈRE donne pouvoir à M. Pascal GOUHOURY.  
Mme Mylène MUSY donne pouvoir à M. Yannick TORRES.  
Mme Chantal PAYAN donne pouvoir à M. Victor VALENTE.  
Mme Cécile PORTE donne pouvoir à Mme Véronique FÉMÉNIA.  
M. Thierry REYJAL donne pouvoir à Mme Sandrine-Magali BELMIN.  
Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE donne pouvoir à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD.  
M. Cédric THOMA donne pouvoir à M. Michel CALMY.  
M. Frédéric VALLEToux donne pouvoir à Mme Judith REYNAUD.

Membres absents :

Gwenaël CLER.  
Fabrice LARCHÉ.  
Daniel RAYMOND.  
Sonia RISCO.  
Audrey TAMBORINI.  
Gérard TAPONAT.

Secrétaire de Séance : M. Alain THIERY

**Rapporteur : Mme Marie HOLVOËT**

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement, déplacements du 15 juin 2021.

La commune de Chartrettes est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 6 octobre 2006, modifié les 3 juillet 2008, 7 juillet 2010, 2 octobre 2013 et 22 novembre 2018. Le conseil communautaire avait pris une délibération le 5 décembre 2019 pour prescrire une révision allégée du PLU. La présente délibération vient se substituer à celle-ci.

Il s'avère que le plan local d'urbanisme nécessite une évolution portant notamment sur les dispositions suivantes :

- suppression du classement « parcs et espaces paysagers protégés » de la parcelle AD 31 suite à l'arrêt du 10 juillet 2018 de la cour administrative d'appel de Paris,
- passage d'une partie d'une zone Na et zone A pour l'installation d'un maraîcher,
- instauration d'un coefficient de pleine terre dans certaines zones,
- redéfinition de certains emplacements réservés et réévaluation de leur pertinence,
- corriger les dispositions du PLU sur l'interdiction des caravanes et des résidences mobiles de loisirs en cohérence avec le Plan de Prévention des Risques d'Inondation,
- suppression de l'article 14 sur le coefficient d'occupation des sols en cohérence avec la loi ALUR,
- modifier les nouvelles références des articles du code de l'urbanisme dans le corps des documents,
- corriger certaines erreurs matérielles et notamment d'identification de bâtiments protégés,
- revoir la délimitation de certains espaces boisés classés et parcs et espaces paysagers protégés,
- clarifier certaines règles difficiles à appliquer ou à comprendre lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme,
- permettre l'implantation d'une station de traitement de pesticides de l'eau potable
- réfléchir aux outils permettant la requalification de la friche constituée par l'ancien Bricomarché en entrée de ville de Chartrettes.

Ainsi, il convient d'engager une procédure de révision allégée du PLU afin de répondre aux objectifs exposés ci-dessus.

La procédure de révision allégée du PLU peut être engagée conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) lorsque les évolutions à apporter ont uniquement pour objet de :

- 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 ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- nature à induire de graves risques de nuisance.

La procédure de révision allégée du PLU est menée par le Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau en concertation avec la commune de Chartrettes.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme.

Le dossier de révision allégée est constitué d'un rapport de présentation et des différentes pièces (règlement écrit et/ou graphique, OAP, liste des emplacements réservés...) après modification. Il sera complété par le contenu de l'évaluation environnementale si celle-ci a été jugée nécessaire.

Le dossier de révision allégée doit faire 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 réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

La concertation préalable à l'enquête publique est obligatoire pour une procédure de révision allégée du PLU. Les modalités de la concertation seront les suivantes :

- mettre à disposition du public en mairie de Chartrettes un cahier destiné à recueillir les observations et suggestions du public et tenir un dossier alimenté par les documents de travail tout au long de la procédure et jusqu'à l'arrêt de la révision allégée du PLU de Chartrettes,
- publier sur le site internet de la commune et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de révision allégée du PLU de Chartrettes.
- organiser une réunion publique.

Le territoire de la commune de Chartrettes n'est pas couvert par une zone Natura 2000. Néanmoins, au regard de l'arrêt en Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, les procédures d'évolution des PLU doivent faire l'objet, a minima, d'une demande d'examen au cas par cas.

Aussi, la révision allégée du PLU de Chartrettes 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 conseil communautaire devra ensuite arrêter le projet de révision allégée et établir le bilan de la concertation. Le dossier sera présenté lors d'un examen conjoint aux personnes publiques associées (PPA), et ce, conformément aux dispositions de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme.

Puis, le projet sera soumis à enquête publique. Il sera complété de l'avis de l'autorité environnementale sur la demande d'examen au cas par cas et de l'éventuelle évaluation environnementale, du bilan de la concertation et du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de révision allégée, 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 par délibération du conseil communautaire.

La délibération adoptant la révision allégée du PLU sera publiée au recueil des actes administratifs. Elle 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 dans un journal diffusé dans le département.

Elle deviendra exécutoire dès sa réception par la Préfecture, la commune étant incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé, et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le document approuvé du PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie de Chartrettes, 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 l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

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<sup>er</sup> 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 PLU de la commune de Chartrettes approuvé en date du 6 octobre 2006, modifié les 3 juillet 2008, le 7 juillet 2010, le 2 octobre 2013 et 22 novembre 2018 ;

Vu la délibération n° 2021-32 de la commune de Chartrettes en date du 12 avril 2021 donnant un avis favorable au lancement d'une procédure de révision allégée de son PLU à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre, à compter du 1<sup>er</sup> 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 la révision allégée du PLU Chartrettes afin de faire évoluer le PLU pour les motifs suivants :

- suppression du classement « parcs et espaces paysagers protégés » de la parcelle AD 31 suite à l'arrêt du 10 juillet 2018 de la cour administrative d'appel de Paris,
- passage d'une partie d'une zone Na et zone A pour l'installation d'un maraîcher,
- instauration d'un coefficient de pleine terre dans certaines zones,
- redéfinition de certains emplacements réservés et réévaluation de leur pertinence,
- corriger les dispositions du PLU sur l'interdiction des caravanes et des résidences mobiles de loisirs en cohérence avec le Plan de Prévention des Risques d'Inondation,

- suppression de l'article 14 sur le coefficient d'occupation des sols en cohérence avec la loi ALUR,
- modifier les nouvelles références des articles du code de l'urbanisme dans le corps des documents,
- corriger certaines erreurs matérielles et notamment d'identification de bâtiments protégés,
- revoir la délimitation de certains espaces boisés classés et parcs et espaces paysagers protégés,
- clarifier certaines règles difficiles à appliquer ou à comprendre lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme,
- permettre l'implantation d'une station de traitement de pesticides de l'eau potable
- réfléchir aux outils permettant la requalification de la friche constituée par l'ancien Bricomarché en entrée de ville de Chartrettes.

Considérant que les motifs d'ajustements du PLU entre dans le champ d'application de la procédure de révision allégée ;

Considérant que le dossier de révision allégée 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 révision allégée doit faire 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 réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ;

Considérant que le dossier de révision allégée devra être arrêté par le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau ;

Considérant que la procédure de révision allégée doit faire l'objet d'une réunion d'examen conjoint notamment :

- de l'Etat,
- du maire de Chartrettes,
- des personnes publiques associées ou intéressées, mentionnées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-12 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'une enquête publique sera organisée sur le territoire de la commune de Chartrettes ;

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

- approuver les objectifs poursuivis de la révision allégée du PLU de Chartrettes évoqués ci-dessus,
- prescrire et mener la procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Chartrettes, conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme,
- 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, contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la réalisation d'une révision 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 2021,
- fixer a minima les modalités de la concertation prévues par les articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme :
  - o mettre à disposition du public en mairie de Chartrettes d'un cahier destiné à recueillir les observations et suggestions du public et tenue d'un dossier alimenté par les documents de travail tout au long de la procédure et jusqu'à l'arrêt de la révision allégée du PLU de Chartrettes,

- o publier sur le site internet de la commune et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de révision allégée du PLU de Chartrettes,
- o organiser une réunion publique,
- 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 à la mairie de Chartrettes,
  - o une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
  - 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 en mairie de Chartrettes aux jours et heures habituels d'ouverture,
- préciser que la présente délibération doit être notifiée :
  - o au Préfet du département de Seine-et-Marne,
  - o aux Présidents du conseil régional et départemental,
  - o aux Présidents des chambres consulaires : du Commerce et d'Industrie, des Métiers et de l'Artisanat, de l'Agriculture,
  - o aux Présidents des SCOT limitrophes,
  - o au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
  - o au Directeur Départemental des Territoires,
  - o à Madame l'Architecte des Bâtiments de France,
  - o à l'autorité compétente en matière de transports urbains (Ile-de-France Mobilités),

Il est rappelé que conformément à l'article L. 132-13 du code de l'urbanisme sont consultées à leur demande :

- les associations locales d'usagers agréées, les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ainsi que les maires des communes limitrophes,
- les Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale limitrophes,
- le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'EPCI compétent,
- les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.

### **Décision :**

L'assemblée décide à l'unanimité :

- d'approuver les objectifs poursuivis de la révision allégée du PLU de Chartrettes évoqués ci-dessus,
- de prescrire et mener la procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Chartrettes, conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme,
- 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, contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la réalisation d'une révision 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 2021,

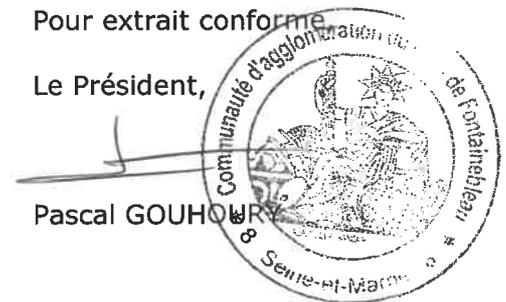
- de fixer a minima les modalités de la concertation prévues par les articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme :
  - o de mettre à disposition du public en mairie de Chartrettes d'un cahier destiné à recueillir les observations et suggestions du public et tenue d'un dossier alimenté par les documents de travail tout au long de la procédure et jusqu'à l'arrêt de la révision allégée du PLU de Chartrettes,
  - o de publier sur le site internet de la commune et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de révision allégée du PLU de Chartrettes,
  - o d'organiser une réunion publique,
- 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 à la mairie de Chartrettes,
  - o une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
  - 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 en mairie de Chartrettes aux jours et heures habituels d'ouverture,
- de préciser que la présente délibération doit être notifiée :
  - o au Préfet du département de Seine-et-Marne,
  - o aux Présidents du conseil régional et départemental,
  - o aux Présidents des chambres consulaires : du Commerce et d'Industrie, des Métiers et de l'Artisanat, de l'Agriculture,
  - o aux Présidents des SCOT limitrophes,
  - o au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
  - o au Directeur Départemental des Territoires,
  - o à Madame l'Architecte des Bâtiments de France,
  - o à l'autorité compétente en matière de transports urbains (Ile-de-France Mobilités).

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

Pour extrait conforme

Le Président,

Pascal GOUHOURY



Certifié exécutoire le - 7 JUIL. 2021  
Publication le - 7 JUIL. 2021

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](http://www.telerecours.fr)

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20210707-2021-097-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2021  
Date de réception préfecture : 07/07/2021