

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 17 février 2022

Délibération n° 2022-016 - Urbanisme – Annule et remplace la délibération n°2021-157 - Prescription d'une modification du Plan Local d'Urbanisme de Barbizon

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	60
Ne prend pas part au vote	0
Votants	60
Abstention	0
Blancs ou nuls	0
Suffrage exprimés	60
Majorité absolue	31
Pour	60
Contre	0

L'an deux mil vingt-deux, le 17 février, à compter de 19h00, le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 11 février, s'est réuni Salle André Millet à Samoreau, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Françoise BICHON-LHERMITTE, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Isabelle BOLGERT, Francine BOLLET, Aurélie BRICAUD, Véronique FÉMÉNIA, Anne-Sophie GUERIN, Marie HOLVOËT, Hélène MAGGIORI, Naciba MESSAOUDI, Mylène MUSY, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Judith REYNAUD, Sonia RISCO, Pascale TORRENTS-BELTRAN, Isabelle TORQUE et Marie-Laure VASSEUR.

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

Membres ayant donné pouvoir :

M. Frédéric VALLETOUX donne pouvoir à M. Julien GONDARD
Mme Sandrine-Magali BELMIN donne pouvoir à M. Thierry REYJAL
Mme Sophie BERTHOLIER donne pouvoir à M. Yannick TORRES
M. Christian BOURNERY donne pouvoir à M. Marie-Laure VASSEUR
Mme Gwenaél CLER donne pouvoir à M. Laurent ROUSSEL
Mme Anne GHYSSENS donne pouvoir à M. Alain THIERRY
M. Thomas IANZ donne pouvoir à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD
Mme Lamia KORT donne pouvoir à M. Jean-Claude DELAUNE
M. Fabrice MALCHERE donne pouvoir à M. Pascal GOUHOURY
M. Yann MOREAU donne pouvoir à Mme Aurélie BRICAUD

Mme Cécile PORTE donne pouvoir à M. Fabrice LARCHÉ
M. Cédric THOMA donne pouvoir à M. Pascal GOUHOURY
Mme Nathalie VINOT donne pour à M. David DINTILHAC

Membres absents :

Mme Audrey TAMBORINI

Secrétaire de Séance : Mme Marie HOLVOËT

Rapporteur : : MM. Mickaël GOUÉ et Gérard TAPONAT

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement, déplacements du 6 décembre 2021.

Contexte

La commune de Barbizon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et d'un Site patrimonial Remarquable (SPR) approuvés par le conseil communautaire du 6 février 2020.

Il s'avère que deux projets d'équipement et d'activité économique structurants pour la commune sont envisagés mais non compatibles avec le PLU actuel :

- la réalisation d'un lieu d'accueil touristique, d'hébergements, d'équipements et de restauration à l'entrée du massif forestier de Fontainebleau,
- la rénovation et l'extension d'un hôtel limité actuellement dans son développement.

Par ailleurs, il convient de profiter de cette procédure pour corriger différentes dispositions réglementaires incohérentes ou difficiles d'application.

La procédure de modification du PLU peut être réalisée dès l'instant où les changements envisagés n'ont pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- 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 ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure de modification de droit commun permet des modifications du règlement écrit et/ou graphique, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou du programme d'orientations et d'actions ayant pour effet de :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;
- Appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

Pour rappel, depuis le 1^{er} janvier 2017, la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, et notamment l'aménagement de l'espace communautaire comprenant la compétence Plan Local et par conséquent la conduite des documents d'urbanisme communaux.

La procédure sera menée par le président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à la demande de la commune de Barbizon.

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

Au regard de l'arrêt en Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, les procédures d'évolution des PLU doivent faire l'objet, à minima, d'une demande d'examen au cas par cas. Aussi, la modification du PLU de Barbizon 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.

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le Président du Pays de Fontainebleau notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et au Maire de Barbizon. À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera soumis pour approbation par délibération du conseil communautaire.

La délibération adoptant la modification fera l'objet :

- d'un affichage en mairie de Barbizon et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau durant un mois,
- d'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Elle deviendra exécutoire après publication et un mois après sa réception par la Préfecture, la commune n'étant pas incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé.

Le document approuvé du PLU sera tenu à la disposition du public en mairie de Barbizon, 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 notamment ses articles L. 153-41 à L. 153-44 ;

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

Vu le code de l'environnement ;

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^{er} janvier 2017^e t plus particulièrement la compétence en matière de plan local d'urbanisme ;

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 Barbizon approuvé en date 6 février 2020 en conseil communautaire ;

Vu la délibération de la commune de Barbizon en date du 3 décembre 2021 donnant un avis favorable au lancement d'une procédure de modification de son PLU par la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

Vu la délibération n° 2021-157 Urbanisme – Prescription de la modification du PLU de Barbizon du 16 décembre 2021 ;

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'une erreur de retranscription au sein du corps de la délibération n°2021-127 a été effectuée et qu'il convient de reprendre une délibération pour régulariser la prescription de la procédure ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLU de Barbizon afin de permettre :

- la réalisation d'un lieu d'accueil touristique, d'hébergements, d'équipements et de restauration à l'entrée du massif forestier de Fontainebleau. Ce projet est actuellement contraint par le PLU de Barbizon qui ne permet pas d'autres destinations que l'habitation dans ce secteur,
- la rénovation et l'extension d'un hôtel limité dans son développement par plusieurs règles,
- la correction de différentes dispositions règlementaires incohérentes ou difficiles d'application.

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

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'Etat du 19 juillet 2017 ;

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 Barbizon ;

Considérant que dans le cas d'une modification de droit commune, une enquête publique sera organisée sur le territoire de la commune de Barbizon ;

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

- Approuver les objectifs principaux poursuivis évoqués ci-dessus ;
- Prescrire et mener la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Barbizon ;
- 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 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;
- 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 en mairie de Barbizon ;
 - o une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
 - 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 aux jours et heures habituels d'ouverture.

Décision :

L'assemblée décide :

- d'approuver les objectifs principaux poursuivis évoqués ci-dessus ;
- de prescrire et mener la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Barbizon ;
- 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 modification 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;
- 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 en mairie de Barbizon ;
 - o une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
 - 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 aux jours et heures habituels d'ouverture.

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

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20220309-2022-016-DE
Date de réception préfecture : 09/03/2022