

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**Séance du 26/09/2022**

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
23	21	23

Vote
<b>A l'unanimité</b>
Pour : 23
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en PREFECTURE  
Le : 27/09/2022  
Et  
Publication ou notification du :  
27/09/2022

L'an 2022, le 26 Septembre à 20:30, le Conseil Municipal de la Commune de Bourron Marlotte s'est réuni à la Salle du Conseil Municipal, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur VALENTE Vitor, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour ont été transmis aux conseillers municipaux le 20/09/2022 et affichés à la porte de la Mairie le 20/09/2022.

**Présents** : M. VALENTE Vitor, Maire, M. BALOUZAT Alain, M. BOUILLETTE Lionel, Mme BRUDER-CAUQUIL Marie-Claude, M. BUIRON Alain, M. CAPOIS Guillaume, Mme CERCEAU Christelle, M. COLAS Christophe, Mme DUWEZ Nathalie, M. GANDON Jean-Charles, Mme GREMY Dominique, M. HAGARD Stéphane, Mme HAMEL Catherine, M. KECK Frédéric, Mme LAVAUZELLE Laurence, Mme LOTT Myriam, Mme MOURICHON Véronique, Mme PACTON Stéphanie, Mme PAYAN Chantal, M. PETIT Yves, Mme SCHAPPACHER Karine

**Excusé(s) ayant donné procuration** : M. BREGERE-MAILLET Jean à M. BUIRON Alain, M. DE FARIA CASTRO Custodio à M. BOUILLETTE Lionel

**A été nommé(e) secrétaire** : M. BUIRON Alain

### C2022\_37 – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOURRON-MARLOTTE

La commune de Bourron-Marlotte dispose d'un PLU approuvé le 6 juin 2013, modifié le 14 décembre 2017 et le 15 octobre 2020. Par ailleurs, la commune, classée village de caractère, dispose d'un Site Patrimonial Remarquable depuis le 9 juillet 2015.

Par délibération n°2021-098 en date du 24 juin 2021, le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau a prescrit la procédure de modification n°3 du PLU de Bourron-Marlotte et définit les objectifs.

En effet, la commune de Bourron-Marlotte avait sollicité la communauté d'agglomération pour adapter le PLU afin de corriger certaines incohérences entre les règles du PLU et du SPR et de mieux maîtriser la pression foncière en encadrant les nouvelles constructions dans l'enveloppe urbaine.

Le dossier de modification du PLU est composé :

- D'un rapport de présentation qui :
  - Énumère toutes les modifications envisagées,
  - Précise les motifs des changements engagés,
  - Justifie le recours à la procédure de modification
  - Analyse les incidences du projet sur l'environnement et les zones Natura 2000 et conclut à la nécessité de réaliser ou pas une évaluation environnementale,
  - Comporte l'exposé des motifs des changements apportés dans les différentes pièces du PLU avant /après,
- Des différentes pièces modifiées.

Le dossier de modification n°3 du PLU de Bourron-Marlotte, a fait l'objet d'une décision n°2022-055, en date du 12 mai 2022, après examen au cas par cas dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale.

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. Cinq avis ont été reçus :

- La Direction Départementale des Territoires (avis favorable avec réserve),
  - La Chambre de commerce et d'industrie (sans observation),
  - La Chambre d'agriculture (sans observation),
  - Le Syndicat Mixte d'Etudes et de Programmation Nemours-Gatinais (sans observation),

- Le Conseil départemental de Seine-et-Marne (sans observation),

Pour répondre aux réserves émises par la Direction Départementale des Territoires, une analyse complémentaire des possibilités de densification du tissu urbain constitué a été réalisée et jointe au rapport de présentation. Il a ainsi été démontré que le projet de modification du PLU ne compromet pas l'atteinte de l'objectif de production de logement par densification du tissu urbain tel qu'inscrit au PLU en vigueur.

Le dossier a été soumis à enquête publique par arrêté du Président de la communauté d'agglomération en date du 6 mai 2022, conformément aux dispositions de l'article L.153-41 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 29 mars 2022. L'enquête publique s'est déroulée du 31 mai 2022 au 29 juin 2022 en mairie de Bourron-Marlotte et a permis à la population de prendre connaissance du dossier, des avis formulés et de s'exprimer. Les modalités d'affichage et de publicité ont été respectés.

Un avis précisant l'objet de la modification et les modalités de l'enquête publique, notamment le lieu et les heures de consultation du dossier, a été publié dans les journaux « Le Parisien » et « La République de Seine-et-Marne », parus le 16 mai 2022. Un deuxième avis est paru dans ces mêmes journaux le 6 juin 2022. Cet avis a également été affiché sur les panneaux d'affichages de la commune de Bourron-Marlotte ainsi qu'au siège de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau.

Le commissaire enquêteur a recueilli 2 observations dans le cadre de cette enquête. Son rapport final d'enquête publique a été rendu le 21 juillet 2022. Il est annexé à la présente délibération. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable, assorti d'une recommandation :

- Assortir la règle fixant à 25 % le coefficient maximal d'emprise au sol en zone UB d'une possibilité de dépassement limitée de cette emprise en cas d'extension de construction existante.

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 prises en compte dans le dossier de modification du PLU amendé et proposé pour approbation du conseil communautaire (voir tableau des évolutions apportées après l'enquête publique annexé à la présente délibération).

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

Vu l'article R.104-12 du code de l'urbanisme portant sur l'évaluation environnementale des procédures de modification 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<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 Plan Local d'Urbanisme de Bourron-Marlotte approuvé le 6 juin 2013, modifié le 14 décembre 2017 et le 15 octobre 2020 ;

Vu la délibération du 16 juin 2021 du conseil municipal de Bourron-Marlotte demandant à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau de prescrire une procédure de modification de son PLU ;

Vu la délibération n° 2021-098 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 24 juin 2021 prescrivant et fixant les objectifs de la modification n°3 du PLU de Bourron-Marlotte, à savoir :

- Corriger des incohérences entre les dispositions du PLU et du SPR,
- Répondre à la problématique des accès aux constructions,
- Préserver le cadre de vie paysager remarquable de la commune.

Vu la décision n° 2022-055 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France en date du 12 mai 2022 après examen au cas par cas dispensant de réaliser une évaluation environnementale la modification n°3 du PLU de Bourron-Marlotte ;

Vu les avis des personnes publiques associées :

- La Direction Départementale des Territoires (avis favorable avec réserve),
  - La Chambre de commerce et d'industrie (sans observation),
  - La Chambre d'agriculture (sans observation),
  - Le Syndicat Mixte Nemours-Gatinais (sans observation),
  - Le Conseil départemental de Seine-et-Marne (sans observation),

Vu la décision en date du 29 mars 2022, du premier vice-président du tribunal administratif de Melun, désignant M. Bernard LUCAS en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté n° 2022-037 en date du 6 mai 2022 du Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumettant à enquête publique le dossier de modification n°3 du PLU de Bourron-Marlotte, durant la période du 31 mai 2022 au 29 juin 2022 en mairie de Bourron-Marlotte ;

Vu les pièces du dossier de modification n° 3 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 du commissaire enquêteur remis en date du 21 juillet 2022 et l'avis favorable, assorti d'une recommandation :

- Assortir la règle fixant à 25 % le coefficient maximal d'emprise au sol en zone UB d'une possibilité de dépassement limitée de cette emprise en cas d'extension de construction existante.

Vu les modifications apportées aux documents soumis à enquête publique pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et de la recommandation du commissaire enquêteur (tableau annexé à la présente délibération) ;

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 par conséquent la conduite des documents d'urbanisme communaux ;

Considérant que les évolutions apportées au dossier de modification n°3 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 de la modification du PLU ;

Considérant que le projet de modification n° 3 du PLU 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 :

- Accéder à la recommandation du commissaire enquêteur précédemment énoncée ;
- Approuver les évolutions apportées au dossier de modification n° 3 du PLU soumis à enquête publique et présentes en annexe de la présente délibération ;
- Donner un avis favorable au dossier de modification n° 3 du PLU de Bourron-Marlotte, tel qu'il est annexé à la présente délibération avant sa soumission à l'approbation en conseil communautaire ;
- Indiquer que le dossier de PLU sera tenu à la disposition du public en mairie de Bourron-Marlotte et au siège de la communauté d'agglomération aux jours et heures habituelles d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la communauté d'agglomération ;
- Dire que la présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la plus tardive des formalités de publicité ci-dessous :

- o Publication sur le portail national de l'urbanisme,
- o À l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa réception par l'autorité compétente de l'Etat (Préfecture), la commune n'étant pas incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité

- **Accède** à la recommandation du commissaire enquêteur précédemment énoncée ;
- **Approuve** les évolutions apportées au dossier de modification n° 3 du PLU soumis à enquête publique et présentes en annexe de la présente délibération ;
- **Donne** un avis favorable au dossier de modification n° 3 du PLU de Bourron-Marlotte, tel qu'il est annexé à la présente délibération avant sa soumission à l'approbation en conseil communautaire ;
- **Indique** que le dossier de PLU sera tenu à la disposition du public en mairie de Bourron-Marlotte et au siège de la communauté d'agglomération aux jours et heures habituelles d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la communauté d'agglomération ;
- **Dit** que la présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la plus tardive des formalités de publicité

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.  
Au registre suivent les signatures

A Bourron-Marlotte, le 27/09/2022

Le Maire,

Vitor VALENTE

