

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

**Délibération n° 2021-098 - Urbanisme – Prescription de la modification n°3 du Plan
Local d'Urbanisme de Bourron-Marlotte**

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 FLINE, 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 M. Vitor VALENTE

Ce point a été présenté à la commission finances, ressources humaines, mutualisation du 15 juin 2021.

La commune de Bourron-Marlotte dispose d'un Plan Local d'Urbanisme 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.

Il s'avère que la commune est aujourd'hui confrontée à des incohérences entre certaines règles du PLU et du Site Patrimonial Remarquable posant des difficultés lors de l'instruction, ainsi que par des problématiques de sécurité des accès aux constructions et de dégradations des espaces paysagers en ville ne permettant plus de préserver la cadre de vie remarquable de la commune.

Ainsi, afin de répondre à ces objectifs, il est nécessaire d'ajuster plusieurs articles du règlement écrit du PLU par la prescription d'une procédure de modification du PLU de Bourron-Marlotte. 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 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 d'Urbanisme 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 Bourron-Marlotte.

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 Fontainebleau-Avon 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 Bourron-Marlotte. 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 Bourron-Marlotte 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 Bourron-Marlotte, 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 les articles L.153-36 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu la loi n°2015-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

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 1er 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 d'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 ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre, à compter du 1er 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 une procédure de modification du PLU de Bourron-Marlotte en vue de corriger des incohérences entre certaines règles du PLU et du Site Patrimonial Remarquable posant des difficultés lors de l'instruction, ainsi que des problématiques de sécurité des accès aux constructions et de dégradations des espaces paysagers en ville ne permettant plus de préserver la cadre de vie remarquable de la commune.

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

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 Bourron-Marlotte ;

Considérant qu'une enquête publique sera organisée sur la commune de Bourron-Marlotte ;

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

- d'approuver les objectifs de la modification du PLU évoqués ci-dessus ;
- prescrire et mener la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Bourron-Marlotte ;
- 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 de 2021 et les années suivantes ;
- 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 Bourron-Marlotte ;
 - 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 de Bourron-Marlotte aux jours et heures habituels d'ouverture.

Décision :

L'assemblée décide à l'unanimité :

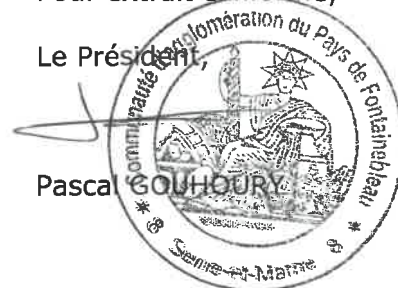
- d'approuver les objectifs de la modification du PLU évoqués ci-dessus ;
- de prescrire et mener la procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Bourron-Marlotte ;
- d'autoriser Monsieur le Président à solliciter auprès de l'Etat l'attribution d'une dotation générale de décentralisation 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 2021 et les années suivantes ;
- 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 Bourron-Marlotte ;
 - 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 de Bourron-Marlotte 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 - 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 Télérécoeurs citoyens accessible à partir du site www.telerecoeurs.fr

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20210707-2021-098-DE
Date de télétransmission : 07/07/2021
Date de réception préfecture : 07/07/2021