

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 29 septembre 2022

Délibération n°2022-180 - Urbanisme – Approbation de la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Bourron-Marlotte

Membres élus	61
Membres en exercice	60
Présents ou représentés	56
Ne prend pas part au vote	0
Votants	56
Abstention	0
Suffrage exprimés	56
Majorité absolue	29
Pour	56
Contre	0

L'an deux mil vingt-deux, le 29 septembre, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 23 septembre 2022, s'est réuni Salle « Yvonne Garnier » à Ury, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

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

MM. Christophe BAGUET, Michel CHARIAU, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Thibault FLINE, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Pascal GROS, Fabrice LARCHÉ, Yann MOREAU, Jean-Philippe POMMERET, Patrick POCHON, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Cédric THOMA, Gérard THOMAS, Yannick TORRES, Vitor VALENTE et Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Gwenaél CLER à Mme Isabelle BOLGERT
Mme Judith REYNAUD à M. Julien GONDARD
Mme Magali BELMIN à M. Thierry REYJAL
Mme Lamia KORT à M. Jean-Claude DELAUNE
Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE à M. Pascal GOUHOURY
M. Frédéric VALLETOUX à Mme Francine BOLLET
M. Christian BOURNERY à Mme Marie-Laure VASSEUR
M. Thomas IANZ à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD
M. Nicolas PIERRET à Mme Anne-Sophie GUERIN
M. Olivier MAGRO à Mme Pascale TORENTS-BELTRAN
M. Michel CALMY à M. Jean-Philippe POMMERET

Membres absents :

Mme Sophie BERTHOLIER
Mme Marie HOLVOET
Mme Cécile PORTE
Mme Anne GHYSSENS
M. Richard DUVAUCHELLE (décédé)

Suppléance :

M. Phillipe GUILLEMET suppléant de M. Fabrice MALCHERE

Secrétaire de Séance : M. ROUSSEL

Rapporteurs : Mme Chantal PAYAN

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement, déplacements du 13 septembre 2022.

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 :
 - o énumère toutes les modifications envisagées,
 - o précise les motifs des changements engagés,
 - o justifie le recours à la procédure de modification
 - o analyse les incidences du projets sur l'environnement et les zones Natura 2000 et conclut à la nécessité de réaliser ou pas une évaluation environnementale,
 - o 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 est 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 logements 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 respectées.

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 au 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^{er} 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 de 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 des recommandations du commissaire enquêteur (tableau annexé à la présente délibération) ;

Vu la délibération du conseil municipal de Bourron-Marlotte en date du 26 septembre 2022 donnant un avis favorable et demandant à la communauté d'agglomération d'approuver la modification n° 3 du PLU ;

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 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 ;

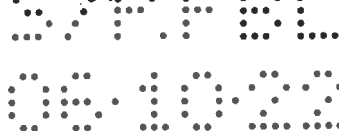
Ainsi, il est demandé à l'assemblée de bien vouloir :

- 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 ;
- Approuver le dossier de modification n° 3 du PLU de Bourron-Marlotte, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Autoriser Monsieur le Président du Pays de Fontainebleau à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- 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 ;
- Prendre les mesures de publicité suivantes conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme :
 - 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 insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
 - o une publication du document approuvé sur le portail national de l'Urbanisme,
 - 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 ;
- 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.

Décision

L'assemblée décide, à l'unanimité :

- D'accéder à la recommandation du commissaire enquêteur précédemment énoncée ;
- D'approuver les évolutions apportées au dossier de modification n° 3 du PLU soumis à enquête publique et présentes en annexe de la présente délibération ;
- D'approuver le dossier de modification n° 3 du PLU de Bourron-Marlotte, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- D'autoriser Monsieur le Président du Pays de Fontainebleau à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- D'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 ;
- De prendre les mesures de publicité suivantes conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme :
 - 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 insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
 - o une publication du document approuvé sur le portail national de l'Urbanisme,



- 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 ;
- De dire que la présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la plus tardive des formalités de publicité ci-dessous :
 - publication sur le portail national de l'urbanisme,
 - 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.

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

Pour extrait conforme,

Le Président

Pascal GUILLOU



Certifié exécutoire le ~~10 OCT. 2022~~
Date de mise en ligne le ~~10 OCT. 2022~~
Notification le
AR Préfecture ~~077-200072346-~~

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa date de mise en ligne sur le site www.pays-fontainebleau.fr 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