

Arrêté n° 2022-013

Prescrivant la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Chartrettes

Le Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau

VU le code général des collectivités territoriales et notamment L. 5211-9 du code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

VU les statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

VU les articles L. 153-8, L. 153-36 à L. 153-44 du code de l'urbanisme ;

VU les articles L. 123-1 à L.123-18 et R. 123-1 à R. 123-27 code de l'environnement ;

VU le Schéma Directeur de la Région 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 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 pour plusieurs motifs ;

VU la délibération n°2021-097 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 24 juin 2021 prescrivant la révision allégée du PLU de Chartrettes pour de multiples objectifs, et précisant les modalités de concertation de la procédure ;

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 par conséquent la conduite des documents d'urbanisme communaux ;

Considérant qu'il est nécessaire, pour respecter l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme, de redéfinir le cadre des procédures dans lesquelles s'inscrivent les évolutions souhaitées ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à des modifications du règlement du PLU pour les motifs suivants :

- Favoriser la nature en ville, notamment par l'instauration d'un coefficient de pleine terre ;
- Avoir une réflexion sur la préservation des activités économiques dans le centre-bourg ;
- Réfléchir aux outils permettant la requalification de la friche constituée par l'ancien Bricomarché en entrée de ville de Chartrettes ;
- Supprimer 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,

- Redéfinir certains emplacements réservés et réévaluer de leur pertinence,
- Corriger certaines erreurs matérielles et notamment d'identification de bâtiments protégés,
- Clarifier certaines règles difficiles à appliquer ou à comprendre lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Considérant que la procédure de modification du PLU peut être réalisée dès l'instant où elle n'entre pas dans les cas de révision dite « allégée » visés par l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme, à savoir dès lors que 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.

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

Considérant que le dossier de modification fera 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 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'article R. 104-12 du code de l'urbanisme ;

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 Chartrettes ;

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

ARRÊTE

Article 1 :

La procédure de modification n° 5 avec enquête publique du Plan Local d'Urbanisme de Chartrettes est prescrite.

Article 2 :

Le projet de modification porte sur les adaptations du PLU pour permettre de :

- Favoriser la nature en ville, notamment par l'instauration d'un coefficient de pleine terre ;
- Avoir une réflexion sur la préservation des activités économiques dans le centre-bourg ;

- Réfléchir aux outils permettant la requalification de la friche constituée par l'ancien Bricomarché en entrée de ville de Chartrettes ;
- Supprimer 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,
- Redéfinir certains emplacements réservés et réévaluer de leur pertinence,
- Corriger certaines erreurs matérielles et notamment d'identification de bâtiments protégés,
- Clarifier certaines règles difficiles à appliquer ou à comprendre lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Article 3 :

La procédure sera menée par le président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à la demande et en concertation avec la commune de Chartrettes.

Article 4 :

Une consultation pour la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage a été lancée afin d'effectuer la modification du PLU. Les dépenses entraînées par les frais matériels et études ont été inscrites au budget principal de 2021 et les années suivantes.

Article 5 :

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,
- publier sur le site internet de la commune et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de modification du PLU de Chartrettes,
- organiser une réunion publique.

Article 6 :

Au regard de l'article R. 104-12 du Code de l'urbanisme, la modification du PLU fera l'objet d'une demande d'examen 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.

Article 7 :

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, la modification du PLU fera l'objet d'une notification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ainsi qu'au Maire de Chartrettes.

Article 8 :

Le projet de modification du PLU sera ensuite soumis à enquête publique. Le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront joints au dossier d'enquête.

Article 9 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU, éventuellement amendé pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, pourra être soumis à l'approbation du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau.

Article 10 :

Le présent arrêté prescrivant la modification du PLU fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R. 153-20 à R. 153-22 du code de l'urbanisme :

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

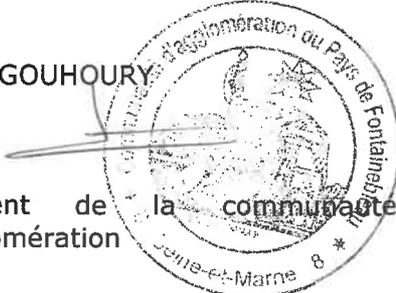
Article 11 :

Une copie du présent arrêté sera adressée :

- au Sous-Préfet de l'arrondissement de Fontainebleau
- au Maire de Chartrettes

Fait à Fontainebleau, le 15 mars 2022

Pascal GOUHOURY



Président de la communauté
d'agglomération

Certifié exécutoire le **18 MARS 2022**

Publication le **18 MARS 2022**

En application de l'article L.411-2 du code des relations entre le public et l'administration, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux formé auprès du Président de la communauté d'agglomération dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage à l'adresse suivante : 44 rue du Château - 77300 FONTAINEBLEAU. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

En application de l'article R.421-1 du code de justice administrative, un recours contentieux pour excès de pouvoir peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Melun - sis 43 Rue du Général de Gaulle, 77000 Melun - dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage ou notification, ou dans un délai de deux mois à compter de la réponse du Président de la communauté d'agglomération si un recours gracieux a été introduit. Ce recours contentieux peut être formulé par voie dématérialisée via l'application « télérecours citoyens » (accessible à partir du site www.telerecours.fr).