

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 15 décembre 2022

**Délibération n°2022-218 - Urbanisme - Approbation de la modification n°5 du Plan
Local d'Urbanisme de la commune de Chartrettes**

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

L'an deux mil vingt-deux, le quinze décembre, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 9 décembre, s'est réuni Salle Yves Detroyat à Cély-en-Bière, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Françoise BICHON-LHERMITTE, Francine BOLLET, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE Gwenaël CLER, Véronique FÉMÉNIA, Marie HOLVOET, Lamia KORT, Héléne MAGGIORI, Naciba MESSAOUDI, Marie-Charlotte NOUHAUD, Sonia RISCO, Pascale TORRENTS-BELTRAN, Isabelle TORQUE et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Romain COQUERY, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Thibault FLINE, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Fabrice LARCHÉ, Olivier MAGRO, Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, 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, Anthony VAUTHIER (sauf points n°1 et 2, soient les délibérations N°2022/185 à N°2022/188) et Vitor VALENTE.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Cécile PORTE à M. Fabrice LARCHE
Mme Sandrine-Magali BELMIN à M. Thierry REYJAL
Mme Anne GHYSSENS à M. Alain THIERY
Mme Judith REYNAUD à M. Laurent ROUSSEL
Mme Isabelle BOLGERT à Mme Francine BOLLET
Mme Audrey TAMBORINI à M. Cédric THOMA
Mme Sophie BERTHOLIER à M. Yannick TORRES
Mme Mylène MUSY à M. Pascal GOUHOURY
Mme Chantal PAYAN à M Vitor VALENTE
Mme Anne-Sophie GUERIN à M. Nicolas PIERRET
Mme Aurélie BRICAUD à M. Yann MOREAU

M. Pascal GROS à Mme Marie HOLVOET
M. Thomas IANZ à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD
M. Frédéric VALLETOUX à M. Julien GONDARD
M. Anthony VAUTIER à Mme Véronique FÉMÉNIA (points N°1 et 2, soient les délibérations N°2022/185 à N°2022/188)
M. Christian BOURNERY à M. Michel CALMY

Membres absents :

Mme Marie-Laure VASSEUR
Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN (point N°20 – Délibération N°2022-205)

Suppléance :

M. Phillipe GUILLEMET suppléant de M. Fabrice MALCHERE

Secrétaire de Séance : Mme Gwenaël CLER

Rapporteur : Monsieur Michaël GOUÉ

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement, déplacements du 29 novembre 2022.

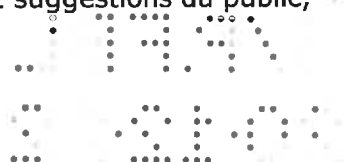
La commune de Chartrettes est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 6 octobre 2006, et modifié les 3 juillet 2008, 7 juillet 2010, 2 octobre 2013 et 22 novembre 2018.

Par arrêté n°2022-013 en date du 15 mars 2022, le Président de la communauté d'agglomération a prescrit une modification n°5 du PLU portant sur les objectifs 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.

Répondant à cette demande, le dossier de modification n°5 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 (évaluation environnementale du PLU complétée),
 - Comporte l'exposé des motifs des changements apportés dans les différentes pièces du PLU (règlement écrit et graphique et OAP, emplacements réservés) avant /après, les différentes pièces du PLU modifiées (règlement écrit et/ou graphique, OAP, liste des emplacements réservés). Une démarche de concertation avec la population a été mise en place durant la procédure. Les modalités de concertation définies par l'arrêté n°2022-013 portant prescription de la modification n°5 du PLU ont été respectées :
- Mise à disposition du public en mairie de Chartrettes d'un cahier destiné à recueillir les observations et suggestions du public,



- Mise à disposition du public en mairie de Chartrettes, sur le site internet de la commune et sur celui de la Communauté d'agglomération d'un dossier alimenté par les documents de travail durant la procédure et jusqu'à l'arrêt de la concertation.
- Organisation d'une réunion publique.

Par arrêté n°2022-018, le Président de la communauté d'agglomération a tiré le bilan de la concertation de la modification n°5 du PLU en date du 9 juin 2022

Le dossier de modification n°5 du PLU de Chartrettes a fait l'objet d'une évaluation environnementale soumise pour avis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France. La MRAe, dans son avis délibéré n°2022-052 adopté lors de la séance du 25 août 2022, a émis des recommandations visant à améliorer le rapport de présentation et le projet de modification du PLU. Ces recommandations ont donné lieu à l'intégration, dans la notice de présentation de la modification, d'éléments de justification complémentaires.

Le projet de PLU modifié 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 prescriptions et réserves),
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (sans observation),
- la Chambre d'agriculture (sans observation),
- le Centre National de la Propriété Forestière (sans observation)
- le Département de Seine-et-Marne (avis favorable avec réserves)

Le dossier a été soumis à enquête publique (conjointe avec les révisions allégées n°1, 2 et 3 du PLU) par arrêté n°2022-024 du Président de la communauté d'agglomération en date du 12 juillet 2022, conformément aux dispositions des articles L.153-19 et R.153-8 du code de l'urbanisme après que le premier vice-président du tribunal administratif de Melun a désigné M. Jean BAUDON en tant que commissaire enquêteur par une décision en date du 29 juin 2022. L'enquête publique conjointe s'est déroulée du 1er septembre 2022 au 1er octobre 2022 en mairie de Chartrettes 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 n°5 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 » le 16 août 2022 et « La République de Seine-et-Marne » le 15 août 2022. Un deuxième avis est paru dans ces mêmes journaux le 15 septembre 2022. Cet avis a également été affiché sur les panneaux d'affichages de la commune de Chartrettes ainsi qu'au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Le commissaire enquêteur a recueilli 12 observations portant sur la modification n°5, dans le cadre de cette enquête publique conjointe. Son rapport final d'enquête publique a été rendu le 8 novembre 2022. Il fait partie des documents mis en annexe du dossier joint à la présente délibération. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable, assorti des trois recommandations suivantes :

1. Concernant l'OAP n°2 (friche Bricomarché) :
 - supprimer l'espace boisé classé à l'emplacement de la friche commerciale,
 - intégrer les dispositions du PDUIF et du Code de la Construction et de l'Habitation,
 - étendre le périmètre de l'OAP n°2 pour inclure les 2 rives de la RD115 et prolonger le principe de liaison piéton-cycles la plus au sud jusqu'au giratoire.
2. Concernant l'OAP n°3 (îlot centre bourg) :
 - intégrer les dispositions du PDUIF et du Code de la Construction et de l'Habitation,
 - intégrer la RD39 dans le périmètre de l'OAP,
 - compte tenu de l'avancement de l'étude, ne pas fixer l'accès et le stationnement,
 - supprimer le principe de liaison piétonne entre la RD39 et la rue Blanche Vitte.



3. Compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par une analyse précise à l'échelle des secteurs concernés par la modification du PLU, et justifier l'articulation du projet de modification avec le SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le projet de PLU a été amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des habitants et des recommandations 1, 2 et 3p. (justification de l'articulation avec le SDAGE) du commissaire enquêteur (voir tableau des évolutions apportées après l'enquête publique annexé à la présente délibération).

Les phases de consultation et d'enquête publique ont été respectées et sont arrivées à leurs termes. Le projet de modification a soulevé des remarques et observations prises en compte dans le dossier de modification du PLU amendé et proposé pour approbation du conseil communautaire.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et plus particulièrement son article L.153-31 et suivants ;

Vu l'article R. 104-11 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, et 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 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 modification de son PLU à la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

Vu l'arrêté n°2022-013 du Président de la communauté d'agglomération en date du 15 mars 2022 prescrivant la modification n°5 du PLU ;

Vu les objectifs cités ci-dessus de la modification n°5 du PLU de Chartrettes ;

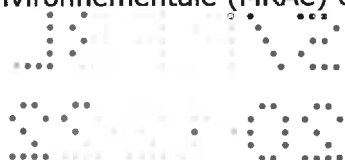
Vu la concertation mise en place au fur et à mesure de l'étude ;

Vu l'arrêté n°2022-018 du Président de la communauté d'agglomération tirant le bilan de la concertation en date du 9 juin 2022 ;

Vu les avis des personnes publiques associées :

- la Direction Départementale des Territoires (avis favorable avec prescriptions et réserves),
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (sans observation),
- la Chambre d'agriculture (sans observation),
- le Centre National de la Propriété Forestière (sans observation)
- le Département de Seine-et-Marne (avis favorable avec réserves)

Vu l'avis délibéré n°2022-052 adopté lors de la séance du 25 août 2022 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France ;



Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers en date du 1^{er} juillet 2022 ;

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

Vu l'arrêté n° 2022-024 en date du 12 juillet 2022 du Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumettant à enquête publique le dossier de modification n°5 du PLU de Chartrettes, durant la période du 1^{er} septembre 2022 au 1^{er} octobre 2022 en mairie de Chartrettes ;

Vu les pièces du dossier de modification n° 5 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 8 novembre 2022 et l'avis favorable assorti des trois recommandations suivantes :

1. Concernant l'OAP n°2 (friche Bricomarché) :
 - supprimer l'espace boisé classé à l'emplacement de la friche commerciale,
 - intégrer les dispositions du PDUIF et du Code de la Construction et de l'Habitation,
 - étendre le périmètre de l'OAP n°2 pour inclure les 2 rives de la RD115 et prolonger le principe de liaison piéton-cycles la plus au sud jusqu'au giratoire.
2. Concernant l'OAP n°3 (îlot centre bourg):
 - intégrer les dispositions du PDUIF et du Code de la Construction et de l'Habitation,
 - intégrer la RD39 dans le périmètre de l'OAP.,
 - compte tenu de l'avancement de l'étude, ne pas fixer l'accès et le stationnement,
 - supprimer le principe de liaison piétonne entre la RD39 et la rue Blanche Vitte.
3. Compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par une analyse précise à l'échelle des secteurs concernés par la modification du PLU, et justifier l'articulation du projet de modification avec le SDAGE 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

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 Chartrettes en date du 30 novembre 2022 donnant un avis favorable à la modification n°5 du PLU et demandant à la communauté d'agglomération de l'approuver ;

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°5 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°5 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 proposé à l'assemblée de :

- Approuver les évolutions apportées au dossier de modification n° 5 du PLU soumis à enquête publique telles que présentées sur le tableau joint en annexe de la présente délibération ;
- Approuver le dossier de modification n°5 du PLU de Chartrettes, 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 Chartrettes 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 Chartrettes,
 - 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 Chartrettes aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Dire que la présente délibération deviendra exécutoire 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 de :

- Approuver les évolutions apportées au dossier de modification n° 5 du PLU soumis à enquête publique telles que présentées sur le tableau joint en annexe de la présente délibération ;
- Approuver le dossier de modification n°5 du PLU de Chartrettes, 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 Chartrettes 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 Chartrettes,
 - 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 Chartrettes aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Dire que la présente délibération deviendra exécutoire 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.

Le Secrétaire de Séance

Gwenaël CLER



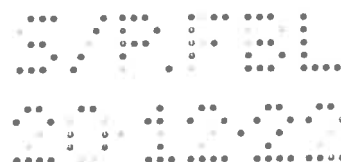
Pour extrait conforme,

Le Président

Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le **20 DEC. 2022**
Date de mise en ligne le **20 DEC. 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



177
201