

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 31 mars 2022

**Délibération n° 2022-074 - Urbanisme - Prescription de la révision allégée n°2 du
Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chartrettes et définition des modalités
de concertation**

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	58
Ne prend pas part au vote	0
Votants	58
Abstention	0
Blancs ou nuls	0
Suffrages exprimés	58
Majorité absolue	30
Pour	58
Contre	0

L'an deux mil vingt-deux, le 31 mars, à compter de 19h00, le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 25 mars 2022, s'est réuni Salle Claude Cottereau à Chailly en Bière, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Sophie BERTHOLIER, Mme Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT, Francine BOLLET, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Aurélie BRICAUD, Véronique FÉMÉNIA, Marie HOLVOËT, Lamia KORT, Hélène MAGGIORI, Mylène MUSY, Marie-Charlotte NOUHAUD, Judith REYNAUD, Sonia RISCO, Pascale TORRENTS-BELTRAN, Isabelle TORQUE et Marie-Laure VASSEUR.

MM. Christophe BAGUET, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, M Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Fabrice LARCHÉ, Olivier MAGRO, Nicolas PIERRET, Jean-Philippe POMMERET, Patrick POCHON, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, M. Gérard THOMAS, Yannick TORRES, Vitor VALENTE, Frédéric VALLETOUX et Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Sandrine-Magali BELMIN à M. Thierry REYJAL

Mme Gwenaël CLER à M. VALLETOUX

Mme Naciba MESSAOUDI à M. Laurent SIGLER

Mme Anne GHYSSENS à M. Alain THIERY

Mme Anne-Sophie GUERIN à Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE

Mme Audrey TAMBORINI à M. Patrick GAUTHIER

Mme Chantal PAYAN à M. Vitor VALENTE

M Pascal GROS à Mme Marie HOLVOËT

M. Thomas IANZ à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD

M. Cédric THOMA à M. Patrick GAUTHIER
M. Richard DUVAUCHELLE à Mme Isabelle TORQUE
Mme Nathalie VINOT à M. David DINTILHAC
M. Patrice MALCHERE à M. Yannick TORRES

Membres absents :

Mme Cécile PORTE
M. Yann MOREAU
M. Christian BOURNERY

Secrétaire de Séance :

M. Alain RICHARD

Rapporteur : Monsieur Michaël GOUÉ

Contexte

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement et déplacement du 21 mars 2022.

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

Le conseil communautaire avait pris une délibération le 24 juin 2021 pour prescrire une révision allégée du PLU portant sur de multiples objectifs. Or, selon l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme, une révision allégée du PLU peut être engagée, sans qu'il ne soit porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), lorsque les évolutions à apporter ont uniquement pour effet :

- Soit de réduire la taille d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- Soit d'induire de graves risques de nuisance.

Ainsi, il convient de redéfinir le cadre dans lequel se fera l'évolution du PLU, en prescrivant autant de procédures de révisions allégées que nécessaire en fonction des motifs envisagés.

La présente délibération porte donc sur la révision allégée du PLU de Chartrettes en vue de la suppression d'une partie de la zone Na, de son classement en zone A, et de l'adaptation des dispositions réglementaires dans cette zone pour permettre l'installation d'une ferme maraîchère en agroécologie.

Les autres évolutions souhaitées et inscrites dans la délibération initiale susmentionnée, feront l'objet d'une autre procédure de révision allégée le cas échéant, ou d'une procédure de modification de droit commun, conformément à l'article L 153-36 du Code de l'urbanisme.

Procédure

La procédure de révision allégée du PLU est menée par le Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, en concertation avec la commune de Chartrettes.

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 présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme.

Le dossier de révision allégée est constitué d'un rapport de présentation et des différentes pièces (règlement écrit et/ou graphique, OAP, liste des emplacements réservés...) après modification. Il sera complété par le contenu de l'évaluation environnementale si celle-ci a été jugée nécessaire par l'autorité environnementale.

Le dossier de révision allégée doit faire 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.

La concertation préalable à l'enquête publique est obligatoire dans le cadre d'une procédure de révision allégée du PLU. 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 et jusqu'à l'arrêt de la révision allégée du PLU de Chartrettes,
- publier sur le site internet de la commune et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de révision allégée du PLU de Chartrettes.
- organiser une réunion publique.

Le territoire de la commune de Chartrettes n'est pas couvert par une zone Natura 2000. Néanmoins, au regard de l'article R. 104-11 du code de l'urbanisme, les procédures d'évolution des PLU doivent faire l'objet, a minima, d'une demande d'examen au cas par cas. Aussi, la révision allégée du PLU de Chartrettes 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.

Le conseil communautaire devra ensuite arrêter le projet de révision allégée et établir le bilan de la concertation. Le dossier sera présenté lors d'un examen conjoint aux personnes publiques associées (PPA), et ce, conformément aux dispositions de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme.

La révision allégée du PLU ayant pour effet de réduire la surface d'un espace naturel, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sera consultée, conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Le projet sera ensuite soumis à une enquête publique. Il sera complété par l'avis de l'autorité environnementale sur la demande d'examen au cas par cas et de l'éventuelle évaluation environnementale, du bilan de la concertation et du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de révision allégée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera soumis pour approbation par délibération du conseil communautaire.

La délibération adoptant la révision allégée du PLU sera publiée au recueil des actes administratifs. Elle fera l'objet :

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

La délibération **deviendra exécutoire un mois après** sa réception par la Préfecture, la commune n'étant pas incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé, et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le document approuvé du PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie de Chartrettes, 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 l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu l'article R. 104-11 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 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 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 à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

Vu la délibération de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau en date du 24 juin 2021 prescrivant une procédure de révision allégée pour des motifs multiples ;

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 tout document d'urbanisme en tenant lieu 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 la révision allégée du PLU de Chartrettes afin de classer une partie de la zone Na en zone A et d'adapter les dispositions réglementaires dans cette zone pour permettre l'installation d'une ferme maraîchère en agroécologie ;

Considérant que ce motif d'ajustement du PLU, qui a pour effet de réduire la taille d'une zone naturelle, sans affecter les dispositions du projet d'aménagement et de développement durables, entre dans le champ d'application de la procédure de révision allégée ;

Considérant que le dossier de révision allégée 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. 104-11 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le dossier de révision allégée doit faire 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 révision allégée devra être arrêté par le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau ;

Considérant que la procédure de révision allégée doit faire l'objet d'une réunion d'examen conjoint notamment :

- de l'Etat,
- du maire de Chartrettes,
- des personnes publiques associées ou intéressées, mentionnées aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-12 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sera consultée, conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme ;

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

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

- approuver l'objectif poursuivi par la procédure de révision allégée du PLU de Chartrettes, à savoir le classement d'une partie de la zone Na en zone A et l'adaptation des dispositions règlementaires dans cette zone pour permettre l'installation d'une ferme maraîchère en agroécologie ;
- prescrire et mener la procédure de révision allégée du PLU de la commune de Chartrettes, conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme,
- 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 de la révision allégée du PLU,
- fixer a minima les modalités de la concertation prévues par les articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, à savoir :
 - o mettre à disposition du public en mairie de Chartrettes d'un cahier destiné à recueillir les observations et suggestions du public et tenue d'un dossier alimenté par les documents de travail tout au long de la procédure et jusqu'à l'arrêt de la révision allégée du PLU de Chartrettes,
 - o publier sur le site internet de la commune et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de révision allégée du PLU de Chartrettes,
 - o organiser une réunion publique,
- 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 à la 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 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 Chartrettes aux jours et heures habituels d'ouverture,

- préciser que la présente délibération doit être notifiée :
 - o au Préfet du département de Seine-et-Marne,
 - o aux Présidents du conseil régional et départemental,
 - o aux Présidents des chambres consulaires : du Commerce et d'Industrie, des Métiers et de l'Artisanat, de l'Agriculture,
 - o aux Présidents des SCOT limitrophes,
 - o au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
 - o au Directeur Départemental des Territoires,
 - o à l'Architecte des Bâtiments de France,
 - o à l'autorité compétente en matière de transports urbains (Ile-de-France Mobilités),

Il est rappelé que conformément à l'article L. 132-13 du code de l'urbanisme sont consultées à leur demande :

- les associations locales d'usagers agréées, les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ainsi que les maires des communes limitrophes,
- les Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale limitrophes,
- le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'EPCI compétent,
- les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.

Il est également rappelé que :

- la consultation pour la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage a été lancée et le marché attribué,
- les dépenses entraînées par les frais matériels et les études ont été inscrites au budget principal 2021.

Décision

L'assemblée décide à l'unanimité

- D'approuver l'objectif poursuivi par la procédure de révision allégée du PLU de Chartrettes, à savoir le classement d'une partie de la zone Na en zone A et l'adaptation des dispositions réglementaires dans cette zone pour permettre l'installation d'une ferme maraîchère en agroécologie ;
- De prescrire et mener la procédure de révision allégée du PLU de la commune de Chartrettes, conformément à l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme,
- 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 de la révision allégée du PLU,
- De fixer a minima les modalités de la concertation prévues par les articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, à savoir :
 - o mettre à disposition du public en mairie de Chartrettes d'un cahier destiné à recueillir les observations et suggestions du public et tenue d'un dossier alimenté par les documents de travail tout au long de la procédure et jusqu'à l'arrêt de la révision allégée du PLU de Chartrettes,
 - o publier sur le site internet de la commune et de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de révision allégée du PLU de Chartrettes,
 - o organiser une réunion publique,
- 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 à la 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 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 Chartrettes aux jours et heures habituels d'ouverture,
- De préciser que la présente délibération doit être notifiée :
 - o au Préfet du département de Seine-et-Marne,
 - o aux Présidents du conseil régional et départemental,
 - o aux Présidents des chambres consulaires : du Commerce et d'Industrie, des Métiers et de l'Artisanat, de l'Agriculture,
 - o aux Présidents des SCOT limitrophes,
 - o au Président du Centre Régional de la Propriété Forestière,
 - o au Directeur Départemental des Territoires,
 - o à l'Architecte des Bâtiments de France,
 - o à l'autorité compétente en matière de transports urbains (Ile-de-France Mobilités).

Il est rappelé que conformément à l'article L. 132-13 du code de l'urbanisme sont consultées à leur demande :

- les associations locales d'usagers agréées, les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ainsi que les maires des communes limitrophes,
- les Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale limitrophes,
- le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation, propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'EPCI compétent,
- les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.

Il est également rappelé que :

- la consultation pour la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage a été lancée et le marché attribué,
- les dépenses entraînées par les frais matériels et les études ont été inscrites au budget principal 2021.

Ont signé les membres présents.

Pour extrait conforme

Le Président,

Pascal GOUHOU



12 AVR. 2022

Certifié exécutoire le

Publication le 12 AVR. 2022

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 Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

