

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire  
du 24 mai 2022

**Délibération n°2022-124 - Urbanisme - Arrêt et bilan de la concertation de la  
révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chartrettes**

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
Suffrage exprimés	58
Majorité absolue	30
Pour	58
Contre	0

L'an deux mil vingt-deux, le 24 mai, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 18 mai 2022, s'est réuni Salle André Millet à Samoreau, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Sophie BERTHOLIER, Véronique FÉMÉNIA, Anne-Sophie GUÉRIN, Lamia KORT, Hélène MAGGIORI, Naciba MESSAOUDI, Mylène MUSY, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Sonia RISCO, Isabelle TORQUE, Pascale TORRENTS-BELTRAN, Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Richard DUVAUCHELLE, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Fabrice LARCHÉ, Olivier MAGRO, Christophe MERLE, Yann MOREAU, Patrick POCHON, Nicolas PIERRET, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Yannick TORRES, Vitor VALENTE, Anthony VAUTIER,

Membres ayant donné pouvoir :

M. Daniel RAYMOND donne pouvoir à M. Yannick TORRES  
M. Thomas IANZ donne pouvoir à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD  
Mme Isabelle BOLGERT donne pouvoir à M. Julien GONDARD  
Mme Gwenaél CLER donne pouvoir à Mme Hélène MAGGIORI  
Mme Francine BOLLET donne pouvoir à M. Thibault FLINÉ  
Mme Judith REYNAUD donne pouvoir à M. Laurent ROUSSEL  
Mme Anne GHYSSENS donne pouvoir à M. Alain THIERY  
M. Cédric THOMA donne pouvoir à Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN  
M. Pascal GROS donne pouvoir à M. Christophe BAGUET  
Mme Françoise TOMASCHKE donne pouvoir à Mme Anne-Sophie GUERIN  
M. Fabrice MALCHERE donne pouvoir à Mme Véronique FÉMÉNIA  
Mme Aurélie BRICAUD donne pouvoir à M. Yann MOREAU

Mme Sandrine-Magali BELMIN donne pouvoir à Mme Nathalie VINOT  
M. Thierry REYJAL donne pouvoir à M. David DINTILHAC  
Mme Audrey TAMBORINI donne pouvoir à M. Nicolas PIERRET  
Mme Françoise BICHON-LHERMITTE donne pouvoir à Mme Michel CHARIAU  
M. Christian BOURNERY donne pouvoir à M. Michel CALMY  
Mme Marie HOLVOËT donne pouvoir à M. Alain RICHARD  
Mme Cécile PORTE donne pouvoir à M. Fabrice LARCHÉ

Membres absents :

M. Frédéric VALLETOUX  
M. Gérard THOMAS  
Mme Marie-Laure VASSEUR

Suppléance :

M. Christophe MERLE suppléant de M. Jean-Philippe POMMERET

Secrétaire de Séance : M. Thibault FLINE

**Rapporteur : Monsieur Michaël GOUÉ**

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement, déplacements du 18 mai 2022.

**Contexte**

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. Il est néanmoins apparu que la procédure de révision allégée ne pouvait porter que sur un seul objet.

Aussi, le conseil communautaire a été amené à redéfinir le cadre dans lequel se fera l'évolution du PLU, en prescrivant, par délibérations en date du 31 mars 2022, autant de procédures de révisions allégées que nécessaire en fonction des motifs envisagés :

1. Suppression du classement « parcs et espaces paysagers protégés » de la parcelle AD 31 suite à l'arrêt du 10 juillet 2018 de la Cour administrative d'appel de Paris ;
2. Suppression d'une partie de la zone Na, classement en zone A, et adaptation des dispositions règlementaires dans cette zone pour permettre l'installation d'une ferme maraîchère en agroécologie ;
3. Suppression d'un espace boisé classé et modification du règlement pour permettre l'implantation d'une station de traitement de pesticides de l'eau potable.

Une procédure de modification de droit commun portant sur les autres sujets ne relevant pas de ces procédures de révisions allégées a également dû être prescrite par arrêté du président de la communauté d'agglomération en date du 18 mars 2022.

**La présente délibération concerne la révision allégée du PLU portant sur le point n°2 : Suppression d'une partie de la zone Na, classement en zone A, et adaptation des dispositions règlementaires dans cette zone pour permettre l'installation d'une ferme maraîchère en agroécologie.**



Lors de la prescription des trois procédures de révisions allégées, le conseil communautaire a défini les modalités de la concertation suivantes, qui ont été mises en place également pour la procédure de modification du PLU :

- 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.

Les informations et documents liés au projet ont été publiés au fur et à mesure de l'étude sur le site internet de la communauté d'agglomération et celui de la commune.

Un registre d'observations a été mis à disposition du public du 24 juin 2021 au 29 avril 2022 en mairie. Aucune remarque n'a été inscrite dans le registre en mairie et aucun courriel ou courrier n'a été transmis à la communauté d'agglomération ou à la Mairie.

Une réunion publique a eu lieu le 14 avril 2022 à 19h30 à l'espace culturel Renée Wanner à Chartrettes. La population a été avertie par voie d'information dès le 5 avril 2022 sur les sites internet de la commune et de la communauté d'agglomération.

Les modalités de concertation inscrites dans la délibération du 24 juin 2021 et reprises dans celle du 31 mars 2022 ont ainsi été respectées. Un bilan constructif et positif de la concertation (annexé à la présente délibération) peut dès lors être tiré par le conseil communautaire.

Par ailleurs, la concertation étant achevée, le dossier de révision allégée du PLU est désormais prêt à être arrêté.

Le dossier de révision allégée du PLU est composé :

- o 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 des projets sur l'environnement (évaluation environnementale du PLU complétée),
  - o comporte l'exposé des motifs des changements apportés dans les différentes pièces du PLU (règlement écrit et graphique et OAP, emplacements réservés) avant /après,
- o de différentes pièces (règlement écrit et/ou graphique, OAP, liste des emplacements réservés).

La révision allégée prévoit notamment :

- la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour définir les principes d'implantation du bâti, d'implantation des vergers, de préservation des haies abusives et des alignement d'arbres.
- L'inscription de l'emprise du projet en zone agricole sur le règlement graphique du PLU.

Le projet révision allégée du PLU fera ensuite l'objet d'un avis de l'autorité environnementale et d'une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées conformément aux dispositions de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme.

Le dossier pourra alors être soumis à enquête publique conformément aux dispositions de l'article R. 153-12 du code de l'urbanisme. Le dossier d'enquête publique sera complété par le bilan de la concertation, le procès-verbal de la réunion d'examen des personnes publiques associées, l'avis de l'autorité environnementale et si besoin le mémoire en réponse à l'autorité environnementale.



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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et plus particulièrement son article L.153-34 ;

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 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 ;

Vu la délibération de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau en date du 31 mars 2022 prescrivant une procédure de révision allégée portant sur la suppression d'une partie de la zone Na, son classement en zone A, et l'adaptation des dispositions réglementaires dans cette zone pour permettre l'installation d'une ferme maraîchère en agroécologie ;

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

Vu le bilan de la concertation ;

Vu le dossier tel qu'il est prêt à être arrêté ;

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 de procéder à la révision allégée du PLU de Chartrettes pour permettre la suppression d'une partie de la zone Na, son classement en zone A, et l'adaptation des dispositions réglementaires dans cette zone pour permettre l'installation d'une ferme maraîchère en agroécologie ;

Considérant que les modalités de la concertation ont été respectées ;



Considérant que la concertation avec la population est désormais terminée et que le bilan de la concertation annexé à la présente délibération peut être tiré favorablement au regard des réponses apportées et prises en compte ;

Considérant que le dossier de révision allégée du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R.104-11 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être arrêté et transmis pour examen conjoint des personnes publiques associées et consultés avant sa mise à l'enquête publique et son approbation en conseil communautaire ;

Ainsi, il est demandé à l'assemblée de :

- Tirer un bilan constructif et positif de la concertation tel qu'il a été présenté et dont la synthèse est annexée à la présente délibération ;
- Arrêter le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Chartrettes tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- Dire que le dossier de révision allégée du PLU fera l'objet d'une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées et consultées ;
- Dire que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme :
  - Affichage au siège du Pays de Fontainebleau et en Mairies pendant un mois
  - Publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau
  - Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
- Dire que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et transmission à Monsieur le Préfet.

Le dossier définitif du projet de révision allégée tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire est tenu à la disposition du public.



## Décision :


L'assemblée décide à l'unanimité :

- De tirer un bilan constructif et positif de la concertation tel qu'il a été présenté et dont la synthèse est annexée à la présente délibération ;
- D'arrêter le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Chartrettes tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- De dire que le dossier de révision allégée du PLU fera l'objet d'une réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées et consultées ;
- De dire que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme :
  - Affichage au siège du Pays de Fontainebleau et en Mairies pendant un mois
  - Publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau
  - Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département
- De dire que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et transmission à Monsieur le Préfet.

Le dossier définitif du projet de révision allégée tel qu'arrêté par le Conseil Communautaire est tenu à la disposition du public.

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

Pour extrait conforme,  
Le Président  
Pascal GOUGHAY



Certifié exécutoire le - 3 JUIN 2022  
Publication le - 3 JUIN 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](http://www.telerecours.fr)