

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire

du 18 mai 2017

Délibération n° 2017-111 - Urbanisme – Définition des modalités de mises à disposition du public pour les procédures de modification simplifiée des plans locaux d'urbanisme

Convocation du 12 mai 2017

Membres en exercice	60
Présents	57
Ne prend pas part au vote	1
Votants	56
Abstention	0
Pour	56
Contre	0

L'an deux mil dix-sept, le 18 mai, à compter de 19h38, le conseil communautaire, sur convocation en date du 12 mai 2017, s'est réuni à la salle des fêtes Yves Detroyat de Cély, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. GOUHOURY Pascal, Président.

MM BAGUET Christophe, BANDINI Dimitri, BOUCHUT Jean-Louis, BUREAU Michel, CHADAILLAT Patrick, CHAMBRON Alain, DELAUNE Jean-Claude, DEZERT Claude, DINTILHAC David, DORIN Philippe, DOUCE Philippe, DROUET Philippe, GRUEL Patrick, HARRY Jean-Claude, JOUBERT Jean-Pierre, MABILLE Jérôme, MALCHERE Patrice, MAUS Didier, PETIT Jean-Marie, PLOUVIER Aimé, PORTELETTE Thierry, POTTIER David, RAYMOND Daniel, ROY François et THOMA Cédric.

Mmes ARNAUD Geneviève, BOLLET Francine, BOUCHET-BELLECCOURT Sylvie, BOURDREUX-TOMASCHKE Françoise, FEMENIA Véronique, FOURNIER Monique, GABET Colette, GALMARD-PETERS Maryse, LE BRET Chantal, MAGGIORI Hélène, NOUHAUD Marie-Charlotte, PAYAN Chantal, RUCHETON Béatrice, SARKISSIAN Roseline, TISSERAND Louise, TRIOLET Catherine et WALTER Christiane.

Membres excusés :

Mme Françoise BICHON-LHERMITTE donne pouvoir à M. Didier MAUS.

M. Christian BOURNERY donne pouvoir à M. Jean-Louis BOUCHUT.

M. Gérard CHANCLUD donne pouvoir à M. Jean-Claude HARRY.

M. Patrick POCHON donne pouvoir à M. Jean-Claude DELAUNE.

Mme Geneviève MACHERY donne pouvoir à M. Thierry PORTELETTE.

M. Hubert TURQUET donne pouvoir à M. Jérôme MABILLE.

M. Frédéric VALLETOUX donne pouvoir à M. Daniel RAYMOND.

Mme Sylvie HANNION donne pouvoir à M. Michel BUREAU.

M. Olivier PLANCKE donne son pouvoir à Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE.

M. Fabrice LARCHÉ donne pouvoir à M. Alain CHAMBRON.
Mme Chrystel SOMBRET donne pouvoir à M. Philippe DORIN.
Mme Muriel CORMORANT donne pouvoir à M. François ROY.
M. Thibault FLINÉ donne pouvoir à Mme Francine BOLLET.
M. Yann DE CARLAN donne pouvoir à Mme Geneviève ARNAUD.

Membres absents :

M. Pierre BACQUÉ.
M. Laurent SIGLER.
Mme Valérie VILLIEZ.

Secrétaire de Séance : Mme Sylvie BOUCHET-BELLE COURT.

Mme Eloïse LANGLOIS a démissionné du conseil municipal de Bois-le-Roi et est donc également démissionnaire du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Rapporteur : Mme Sylvie BOUCHET-BELLE COURT

Dans le cadre de l'instruction et de la délivrance d'autorisations d'occupation des sols et de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction, la mise en œuvre des plans locaux d'urbanisme applicables met parfois en évidence des besoins d'ajustements ou de précisions.

Plusieurs procédures d'évolution du plan local d'urbanisme sont alors prévues par le code de l'urbanisme :

- la révision (articles L. 153-31 à L. 153-35 du code de l'urbanisme),
- la modification de droit commun (soumise à enquête publique, articles L. 153-41 à L. 153-44 du code de l'urbanisme),
- la modification simplifiée (donnant lieu à la mise à disposition d'un dossier au public, articles L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme),
- la mise à jour (article L. 153-60 du code de l'urbanisme),
- la mise en compatibilité (articles L. 153-49 à L. 153-53 du code de l'urbanisme).

Ainsi, un certain nombre de besoins d'évolution du document d'urbanisme sont de nature à relever de la procédure de modification simplifiée. Ceux-ci correspondent généralement à des corrections de rédaction des dispositions réglementaires ou d'ajustements de faible importance permettant de mieux répondre aux objectifs urbains poursuivis par le document d'urbanisme ou par un projet d'aménagement ou de construction.

Les articles L. 153-36 à L. 153-40 et L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme déterminent le champ d'application de cette procédure de la manière suivante.

La procédure de modification simplifiée peut ainsi être mise en œuvre pour apporter aux plans locaux d'urbanisme les évolutions ne relevant pas du champ d'application de la procédure de révision modification de droit commun (et a fortiori de la procédure de révision), c'est-à-dire les évolutions :

- n'ayant pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- n'ayant pas pour effet de diminuer ces possibilités de construire ;
- n'ayant pas pour effet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- n'ayant pas pour effet d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

Réserve faite de ces hypothèses, la procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre.

Le code de l'urbanisme prévoit expressément que cette procédure peut également être mise en œuvre dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme ou pour supprimer le dépassement prévu au 3° de ce même article dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Cette procédure de modification simplifiée se distingue de la procédure de modification de droit commun essentiellement par le fait qu'elle est exonérée d'enquête publique ; elle doit donner lieu à une mise à disposition du public d'un dossier sur lequel le public doit pouvoir émettre des observations après la consultation des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et du maire des communes concernées.

À l'issue de la mise à disposition, l'autorité exécutive en présente le bilan devant l'organe délibérant, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

L'article L. 153-47 du code de l'urbanisme prévoit à cet égard que « *les modalités de la mise à disposition [du projet de modification simplifiée] sont précisées [...] par l'organe délibérant de l'établissement public compétent [...] et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition* ».

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération nécessitera un travail sur plusieurs années pendant lequel il convient que la communauté d'agglomération demeure en mesure de mener les procédures d'évolution nécessaires des documents d'urbanisme en vigueur afin de ne pas geler les projets et évolutions rendus nécessaires sur le territoire.

Afin que la procédure de modification simplifiée conserve l'intérêt d'une mise en œuvre facilitée dans des délais optimisés, il est nécessaire de définir par la présente délibération les modalités de la mise à disposition des projets de modification simplifiée de manière générale et pour l'ensemble des procédures de modification simplifiée dont ferait l'objet à l'avenir tout plan local d'urbanisme sur le territoire des communes membres de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Pour assurer l'exécution de cette délibération et l'information du public, chaque procédure de modification simplifiée donnera lieu, au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition, à la publication d'un avis au public pour préciser les dates de la mise à disposition et lui en rappeler les modalités.

Une telle délibération avait déjà été adoptée en mai 2015 par la communauté de communes du Pays de Fontainebleau, mais celle-ci n'était valable que jusqu'aux élections communautaires suivantes.

Il est demandé à l'assemblée,

vu l'arrêté du préfet de Seine-et-Marne n° 2016/DRCL/BCCCL/N° 109 du 19 décembre 2016 portant création d'une communauté d'agglomération issue de la fusion des communautés de communes du « Pays de Fontainebleau » et « Entre Seine et Forêt », et extension de son périmètre à d'autres communes ;

vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L153-36 à L153-40, et L153-45 à L153-48 ;

vu la présentation en commission aménagement urbanisme habitat et déplacement réunie le 4 mai 2017,

considérant que l'application du plan local d'urbanisme met en évidence, au fur et à mesure de son application des besoins d'ajustements, de précisions, correspondant généralement à des corrections de rédaction des

dispositions réglementaires ou d'ajustements de faible importance afin de mieux répondre aux objectifs urbains poursuivis par le document d'urbanisme ou par un projet d'aménagement et de construction ;

considérant qu'un certain nombre de besoins d'évolution du plan local d'urbanisme sont de nature à relever d'une procédure de modification simplifiée dont les articles L. 153-36 à L. 153-45 du code de l'urbanisme en déterminent le champ d'application ;

considérant en effet que la procédure de modification simplifiée peut être mise en œuvre pour apporter aux plans locaux d'urbanisme les évolutions ne relevant pas du champ d'application de la procédure de révision modification de droit commun (et a fortiori de la procédure de révision), c'est-à-dire les évolutions :

- n'ayant pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- n'ayant pas pour effet de diminuer ces possibilités de construire ;
- n'ayant pas pour effet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- n'ayant pas pour effet d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme ;

considérant que cette procédure, exonérée d'enquête publique, doit donner lieu à une mise à disposition du dossier sur lequel le public doit pouvoir émettre des observations après la consultation des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme ;

considérant que l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme prévoit que « *les modalités de la mise à disposition [du projet de modification simplifiée] sont précisées [...] par l'organe délibérant de l'établissement public compétent [...] et portée à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition* » ;

considérant que la communauté d'agglomération est susceptible de devoir conduire des procédures de modification simplifiée du plan local d'urbanisme en vigueur afin de ne pas geler les projets et évolutions rendus nécessaires sur ce territoire ;

considérant qu'afin que la procédure de modification simplifiée conserve l'intérêt d'une mise en œuvre facilitée dans des délais optimisés, il est nécessaire de définir par la présente délibération les modalités de la mise à disposition du dossier de manière générale pour l'ensemble des procédures de modification simplifiée dont ferait l'objet à l'avenir le plan local d'urbanisme ;

considérant que sur la base de cette délibération, chaque procédure de modification simplifiée donnera lieu, au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition, à la publication d'un avis au public pour préciser les dates de la mise à disposition et informer le public de cette mise à disposition ;

de bien vouloir :

- définir les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification pour l'ensemble des procédures de modification simplifiée de tout plan local d'urbanisme sur le territoire des communes membres de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau qui serait engagées en application des articles L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme, comme suit :
 - mise à disposition en mairie de la commune dont le territoire fait l'objet du projet de modification du dossier de modification comprenant le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis

émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et par le maire de la commune concernée pendant une durée d'un mois ;

- mise en ligne du dossier de modification pendant une durée d'un mois sur le site internet de la communauté d'agglomération, avec possibilité de procéder à son téléchargement ;
- mise à la disposition du public pendant une durée d'un mois d'un registre d'observations à feuillets non mobiles en mairie de la commune dont le territoire fait l'objet du projet de modification du dossier de modification aux jours et horaires d'ouvertures habituels du public ;
- possibilité offerte au public de formuler ses observations sur le dossier de modification par courrier électronique ;
- préciser que ces modalités de mise à disposition seront portées à la connaissance du public par la voie d'un avis au public affiché au siège de la communauté d'agglomération et en mairie des communes au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition, cet avis demeurant affiché pendant toute la durée de la mise à disposition au public et précisant les jours et horaires d'ouverture habituels du public de la mairie dans laquelle le dossier sera tenu à la disposition du public et où le public pourra formuler ses observations sur le registre, ainsi que l'adresse électronique à laquelle le public pourra adresser ses observations ;
- autoriser le Président ou son représentant à signer sur la base des modalités prédéfinies les actes nécessaires à la mise en œuvre de toute procédure de modification simplifiée du plan local d'urbanisme.

Décision

La délibération est adoptée à l'unanimité. (M. MAUS ne prend pas part au scrutin)

Pour extrait conforme,

Le Président,



Pascal GOUHOURY



Certifié exécutoire par le Président,

Compte tenu de la réception en sous-préfecture **08 JUIN 2017**

Et de la publication le **13 JUIN 2017**

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.