

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

Délibération n°2022-076 - Urbanisme – Approbation de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Samois-sur-Seine

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

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

La commune de Samois-sur-Seine dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 décembre 2015 et modifié le 15 février 2018.

Le conseil communautaire a prescrit la procédure de modification n°2 du PLU le 15 octobre 2020. En effet, la commune de Samois-sur-Seine avait sollicité la communauté d'agglomération pour adapter son PLU afin de répondre aux objectifs suivants :

- Compléter les dispositions sur la protection des espaces paysagers au sein des zones urbanisées
- Compléter les règles sur la performance énergétique des constructions
- Corriger certaines références réglementaires caduques et certaines erreurs matérielles
- Réécrire avec plus de clarté et de cohérence certaines règles
- Mettre à jour certains documents au regard de l'évolution réglementaire locale et nationale
- Réfléchir à la protection des activités du centre-bourg
- Encadrer le développement des constructions au sein du tissu urbanisé afin de préserver le cadre remarquable de la commune de Samois-sur-Seine situé entre la Seine et la Forêt de Fontainebleau

Le dossier de modification 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 d'évolution du PLU,
 - analyse les incidences du projet sur l'environnement et les zones Natura 2000 et conclut à la nécessité de réaliser ou pas une évaluation environnementale,
 - 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 (règlement écrit et/ou graphique, OAP, liste des emplacements réservés).

Le dossier de modification n° 2 du PLU de Samois-sur-Seine a fait l'objet d'une décision en date du 18 novembre 2021 après examen au cas par cas dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation le 16 décembre 2021.

Le projet de PLU a ensuite été transmis pour avis aux personnes publiques associées conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme. Sept avis ont été reçus :

- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (sans observation),
- la Chambre de commerces et d'industrie (avis favorable),
- la Chambre d'agriculture (sans observation),
- la commune de Fontaine-le-Port (sans observation),
- la Direction Départementale des Territoires (avis défavorable),
- le Conseil départemental de Seine-et-Marne (sans observation),
- l'Association Samoisi-sur-Terre (avec observations)

Le dossier a été soumis à enquête publique par arrêté du Président de la communauté d'agglomération en date du 7 décembre 2021 conformément aux dispositions de l'article L.153-19 et R.153-8 du code de l'urbanisme. Le vice-président du tribunal administratif de Melun a désigné M. Joël CHAFFARD en tant que commissaire enquêteur par une décision en date du 19 octobre 2021. L'enquête publique s'est déroulée du 10 janvier 2022 au 11 février 2022 en mairie de Samoisi-sur-Seine et a permis à la population de prendre connaissance du dossier, des avis formulés et de s'exprimer.

Le commissaire enquêteur a recueilli 41 observations dans le cadre de cette enquête. Son rapport final d'enquête publique a été rendu le 12 mars 2022. Il est annexé à la présente délibération. Le commissaire enquêteur émet un avis favorable assorti de deux recommandations : « compléter dans l'OAP n°3 le principe d'implantation des bâtiments permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement » et prolonger la protection à supprimer, en complément de la réponse à l'observation n°33, vers le sud sur les parcelles ZB 0551 et ZB 0553 ».

Le projet de PLU soumis à enquête publique a été amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des habitants, des associations et des recommandations 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 leur terme. Le projet de modification a soulevé des remarques prises en compte dans le dossier de modification du PLU amendé et proposé pour approbation du conseil communautaire.

Par ailleurs, le PLU de Samoisi-sur-Seine est mis à jour pour l'intégration de plusieurs documents :

- Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)
- Le règlement local de publicité intercommunal (RLPi)
- Les plans des réseaux d'assainissement et d'eau potable.

Vu le code de l'urbanisme et plus particulièrement les articles L.153-36 et suivants ;

Vu les articles R.104-8 et R.104-9 du code de l'urbanisme portant sur les évaluations environnementales des PLU ;

Vu la loi n° 2015-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DCRL/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 Plan Local d'Urbanisme de Samoisi-sur-Seine approuvé le 17 décembre 2015 et modifié le 15 février 2018 ;

Vu la délibération de la commune de Samois-sur-Seine en date du 18 septembre 2020 demandant à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau de prescrire une procédure de modification du PLU ;

Vu la délibération n°2020-206 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 15 octobre 2020 prescrivant la procédure de modification n° 2 du PLU de Samois-sur-Seine, fixant les objectifs et les modalités de la concertation ;

Vu les objectifs cités ci-dessus de la modification n° 2 du PLU de Samois-sur-Seine ;

Vu la décision n° 2021-6631 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France en date du 18 novembre 2021 après examen au cas par cas dispensant de réaliser une évaluation environnementale la modification n° 2 du PLU de Samois-sur-Seine ;

Vu le bilan de la concertation tiré en conseil communautaire le 16 décembre 2021 ;

Vu les avis des personnes publiques associées :

- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (sans observation),
- la Chambre de commerces et d'industrie (avis favorable),
- la Chambre d'agriculture (sans observation),
- la commune de Fontaine-le-Port (sans observation),
- la Direction Départementale des Territoires (avis défavorable),
- le Conseil départemental de Seine-et-Marne (sans observation),
- Association Samois-sur-Terre (avec observations)

Vu la décision en date du 19 octobre 2021, du premier vice-président du tribunal administratif de Melun, désignant M. Joël CHAFFARD en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté n° 2021-031 en date du 7 décembre 2021 du Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumettant à enquête publique le dossier de modification n° 2 du PLU de Samois-sur-Seine durant la période du 10 janvier 2022 au 11 février 2022 en mairie de Samois-sur-Seine ;

Vu les pièces du dossier de modification n° 2 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 12 mars 2022 et l'avis favorable assorti de deux recommandations : « compléter dans l'OAP n°3 le principe d'implantation des bâtiments permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement » et prolonger la protection à supprimer, en complément de la réponse à l'observation n°33, vers le sud sur les parcelles ZB 0551 et ZB 0553 » ;

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 Samois-sur-Seine en date du 25 mars 2022 donnant un avis favorable et demandant à la communauté d'agglomération d'approuver la modification n° 2 du PLU de Samois-sur-Seine ;

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 qu'il convient de mettre à jour le PLU de Samois-sur-Seine par l'intégration des documents suivants :

- Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)
- Le règlement local de publicité intercommunal (RLPi)
- Les plans des réseaux d'assainissement et d'eau potable.

Considérant que les évolutions apportées au dossier de modification n° 2 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° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Samois-sur-Seine 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 ;

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

- mettre à jour le PLU de Samois-sur-Seine par l'intégration des documents suivants :
 - o Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)
 - o Le règlement local de publicité intercommunal (RLPi)
 - o Les plans des réseaux d'eaux usées et d'eau potable,
- accéder aux recommandations du commissaire enquêteur précédemment énoncées ;
- approuver les évolutions apportées au dossier de modification n° 2 du PLU soumis à enquête publique et présentes en annexe de la présente délibération ;
- approuver le dossier de modification n° 2 du PLU de Samois-sur-Seine 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 Samois-sur-Seine aux jours et heures habituelles d'ouverture et 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 de la mairie de Samois-sur-Seine,
 - 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 Samois-sur-Seine aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- dire que la présente délibération deviendra exécutoire :
 - o à l'issue d'un délai d'un mois après sa réception par la Préfecture, la commune n'étant pas incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé ;
 - o et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- dire que conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme, le document approuvé sera téléversé sur le Géoportail National de l'Urbanisme pour être consulté par la population.

Décision

L'assemblée décide à l'unanimité

- De mettre à jour le PLU de Samoies-sur-Seine par l'intégration des documents suivants :
 - o Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)
 - o Le règlement local de publicité intercommunal (RLPi)
 - o Les plans des réseaux d'eaux usées et d'eau potable,
- D'accéder aux recommandations du commissaire enquêteur précédemment énoncées;
- D'approuver les évolutions apportées au dossier de modification n° 2 du PLU soumis à enquête publique et présentes en annexe de la présente délibération ;
- D'approuver le dossier de modification n° 2 du PLU de Samoies-sur-Seine tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- D'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 ;
- D'indiquer que le dossier de PLU sera tenu à la disposition du public en mairie de Samoies-sur-Seine aux jours et heures habituelles d'ouverture et sur le site internet de la communauté d'agglomération ;
- De 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 de la mairie de Samoies-sur-Seine,
 - 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 Samoies-sur-Seine aux jours et heures habituelles d'ouverture ;
- De dire que la présente délibération deviendra exécutoire :
 - o à l'issue d'un délai d'un mois après sa réception par la Préfecture, la commune n'étant pas incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé ;
 - o et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus ;
- De dire que conformément à l'article R. 153-22 du code de l'urbanisme, le document approuvé sera téléversé sur le Géoportail National de l'Urbanisme pour être consulté par la population.

Ont signé les membres présents.

Pour extrait conforme

Le Président,

Pascal GOUHOURY



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