

COMMUNE DE SEPT-SORTS

# Plan Local d'Urbanisme

*Modification simplifiée n°3*

## PIÈCES ADMINISTRATIVES

Vu pour être annexé  
à la délibération de :

Cachet de la Communauté  
d'Agglomération et  
Signature du Président

MAIRIE  
approuvant la  
modification simplifiée du  
Plan Local d'Urbanisme.

**COULOMMIERS  
PAYS DE BRIE**  
AGGLOMÉRATION



**GEOGRAM**

16 rue Rayet Liénart  
51420 Witry-lès-Reims  
Tél. : 03 26 50 36 86 / Fax : 03 26 50 36 80  
e-mail : [bureau.etudes@geogram.fr](mailto:bureau.etudes@geogram.fr)  
Site internet : [www.geogram.fr](http://www.geogram.fr)

Accusé de réception en préfecture 077-20090504-20210719-D-2021-155-DE Date de télétransmission : 19/07/2021 Date de réception préfecture : 19/07/2021
--

Département de Seine et Marne

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION COULOMMIERS PAYS DE BRIE****Délibération du conseil communautaire du 08 juillet 2021**

L'an deux mil vingt et un, le huit juillet à 18h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis dans la salle « La Sucrerie » de la commune de La Coulommiers sur la convocation qui leur a été adressée le 1<sup>er</sup> juillet 2021 par le président Ugo PEZZETTA en vertu de l'article L5211-41-3 V et conformément aux articles L.5211-1 à L.5211-3 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) renvoyant notamment aux articles L.2121-10 et L.2121-12 du (CGCT) applicables en la matière.

Présents : 47 - Pouvoirs : 22 - Absents/Excusés : 15 - Votants : 69

**Présents :** MM. Et Mmes : AUDOUX Philippe (suppléant de AUDOUX Agnès), BARDET Jean, BELDENT Jeannine, BERGAMINI Jean-François, BOGARD Jean-Louis, KULPA-BETTANCOURT Jocelyne (suppléante de CARLIER Dominique), CHARBONNEL Jean-Luc, CHIMOT Sébastien, DAMET Éric, DE LADOUCKETTE Flore, DELOISY Sophie, DENAMIEL Alexandre, DHORBAIT Guy, DOMARD Muriel, DURAND Daniel, ESMIEU Sarah, FLEISCHMAN Thierry, FOURMY Philippe, GOBARD Éric, GUILLETTE Christine, JACOTIN Bernard, KIT Michèle, MACHURÉ Dominique, MARCILLY Fabrice, MERCIER Angélique, MIFFRE-PERRETTI Laurence, MOLET Franz, NALIS Daniel, PERRIN Sylviane, PEZZETTA Sonia, PEZZETTA Ugo, PICARD Laurence, POISSON Francis, POVIE Marie-Claude, PRÉVOST Jean-Jacques, RIMBERT Philippe, SAUVAGE Gautier, BOUCHASSON Dominique (suppléant de SCHAUFLEUR Jacqueline), THEBAULT Pierre-Rick, THIEBAUT Anne-Marie, THIERRY Pascal, THOMAS Cédric, VALLÉE Fabien, VAUDESCAL Jean-Louis, VIVET Emmanuel, VUILLAUME Didier et WARZOCCHA Richard.

**Pouvoirs :** ARNOULT François à Didier VUILLAUME, BERTHELIN Céline à Guy DHORBAIT, BOULVRAIS Daniel à Sarah ESMIEU, BRUN Matthieu à Sarah ESMIEU, CANALE Aude à Pascal THIERRY, CAROUGE Bernard à Sébastien CHIMOT, CHEVRINAIS Sophie à Bernard JACOTIN, DUPORT Vincent à Éric GOBARD, FOURNIER Pascal à Sophie DELOISY, GUILBAUD Corinne à Jean-Luc CHARBONNEL, HOUDAYER Sébastien à Ugo PEZZETTA, LESCURE Martine à Fabien VALLÉE, MASSON Jean-François à Laurence MIFFRE-PERRETTI, MICHON Maryse à Ugo PEZZETTA, MUSART Jean-Luc à Sonia PEZZETTA, RIESTER Franck à Laurence PICARD, ROMANOW Patrick à Sophie DELOISY, SAINT-MARTIN Michel à Jean-Louis BOGARD, STANISLAS Marie-Noëlle à BELDENT Jeannine, VAN LANDEGHEM Jean-Marie à Dominique MACHURÉ, VEIL Cathy à Jean-Louis BOGARD jusqu'à son arrivée et VEYSSET Katy à Emmanuel VIVET.

**Absents excusés :** BRODARD Yves - CHAUVIN Joël - FRADE Isabel - PATIN Jean-Raymond - CAUX Nicolas (parti)

**Absents non excusés :** ANCELIN Albane - AUTENZIO Christine - BERNARD Françoise - BOURDIER Monique - DECLERCK Christophe - DESWARTE Philippe - FINOT Lysiane - HORDÉ Pierre - LÉGER Jean-François - TOURNOUX Sylvie

Secrétaire de Séance : Guy DHORBAIT

**Délibération 2021-155 : Prescription des procédures de modifications : SEPT SORTS,**

La commune de Sept Sorts dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/12/2014, modifié le 08/09/2015 et le 14/11/2019.

Par délibération en date du 8 septembre 2020 la commune de SEPT SORTS a sollicité la communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie afin que soient apportées certaines adaptations aux dispositions réglementaires de son PLU.

Ces changements concernent plus particulièrement :

- Les conditions de desserte des terrains
- La gestion des eaux usées et pluviales
- La clarification des conditions d'implantation des constructions
- Les dispositions réglementaires relatives à l'aspect architectural
- Les dispositions réglementaires en matière de stationnement

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants ainsi que R.153-1 et suivants ;

VU l'arrêté préfectoral 2019/DRCL/BLI n°116 du 25 octobre 2019 portant création d'une communauté d'agglomération issue de la fusion de la communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie et de la communauté de Communes du Pays Créçois à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération COULOMMIERS PAYS DE BRIE

VU la délibération du conseil municipal de la Commune de Sept Sorts en date du 8 septembre 2020 sollicitant la Communauté d'Agglomération Coulommiers Pays de Brie pour adapter certaines dispositions réglementaires de son PLU.

L'ensemble des changements envisagés s'inscrivent dans les dispositions de la procédure de modification définie par les articles L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme. Au regard des changements envisagés. Cette adaptation du PLU s'inscrit dans le cadre de la modification « simplifiée » tel que le prévoit l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré par 0 contre, 2 ABSTENTIONS (Aude CANALE et Pascal THIERRY) DÉCIDE :

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de sa publicité. Le Tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site internet www.telerecours.fr*

Accusé de réception en préfecture  
077-200090504-20210719-D-2021-155-DE  
Date de télétransmission : 19/07/2021  
Date de réception préfecture : 19/07/2021

**Article 1 :** de prescrire une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sept Sorts conformément aux dispositions de l'article L.153-36 et suivants du code de l'urbanisme.

**Article 2 :** de donner pouvoir à Monsieur le Président pour mener cette évolution du PLU de SEPT SORTS.

**Article 3 :** que le dossier de modification simplifiée sera notifié, avant la mise à disposition du public, aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'Urbanisme.

**Article 4 :** Conformément à l'article L.153-47, décide de mettre à disposition pendant une durée d'un mois le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, et le cas échéant les avis émis par les personnes publiques. Ces modalités seront les suivantes :

- le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs, le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées, ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations, seront mis à la disposition du public en mairie.
- un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations, est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie et au siège de la Communauté d'Agglomération.
- cet avis sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

**Article 5 :** que cette mise à disposition se fera du lundi 13 septembre au vendredi 15 octobre 2021 aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie de SEPT-SORTS.

**Article 6 :** Qu'au terme de cette mise à disposition, les registres seront clos, et le projet d'adaptation du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, sera soumis au vote du Conseil Communautaire,

Coulommiers le 13 juillet 2021

Le Président



Ugo PEZZETTA

**Après en avoir délibéré, la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,**

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale et ses articles L.153-36 à L.153-48 relatifs aux procédures de modification des plans locaux d'urbanisme ;

Vu la décision du Conseil d'État n° 400420 en date du 19 juillet 2017 annulant les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 6 octobre 2020, du 11 mars 2021, du 15 juin 2021 et du 19 juillet 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1<sup>er</sup> décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Sept-Sorts en vigueur ;

Vu la demande relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 3 du PLU de Sept-Sorts, reçue complète le 9 août 2021 et consultable sur le site internet de la MRAe d'Île-de-France ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de la Santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 2 septembre 2021 ;

Sur le rapport de François Noisette, coordonnateur ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée n° 3 du PLU de Sept-Sorts, telle que présentée dans le dossier de saisine et dont les principales caractéristiques sont consultables sur le site internet de la MRAe, a pour objet d'adapter certaines dispositions du règlement écrit des zones urbaines UA, UB, UN et UX, portant notamment sur les conditions de desserte des terrains constructibles (article 3), la gestion des eaux usées et

pluviales (article 4), l'implantation des constructions (articles 6, 7 et 8), leur aspect architectural (article 11) et les obligations en matière de stationnement ;

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale pour les projets sur le territoire concerné par la procédure, en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, ni aux saisines de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la modification simplifiée n° 3 du PLU de Sept-Sorts n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Décide :

Article 1<sup>er</sup> :

La modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Sept-Sorts n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de modification du PLU de Sept-Sorts peut être soumise par ailleurs.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n° 3 du PLU de Sept-Sorts est exigible si les orientations générales de cette modification viennent à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris, le 7 octobre 2021

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,  
Le Président,



Philippe Schmit

**Voies et délais de recours :**

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut pas faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

**Où adresser votre recours gracieux ?**

Monsieur le président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à l'adresse électronique suivante : [ae-urba.scdd.driat-if@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae-urba.scdd.driat-if@developpement-durable.gouv.fr) et/ou à l'adresse postale suivante :

DRIEAT d'Île-de-France  
Service connaissance et développement durable  
Département évaluation environnementale  
12, Cours Louis Lumière – CS 70 027 – 94 307 Vincennes cedex

**Où adresser votre recours contentieux ?**

Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).