

**DE BOISSETTES** 





PLAN LOCAL D'URBANISME **NOTICE EXPLICATIVE** modification simplifiée n°2

Révision PLU approuvée par DCM : le 21 septembre 2018 Modification n°1 approuvée par DCM le **14 janvier 2020** le 13 juillet 2020 Modification simplifiée n°1 approuvée par DCM: le **7 juillet 2023** Modification n°2 approuvée par DCM

Modification simplifiée n°2 approuvée par DCM:

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal

Le Maire Thierry SEGURA



01 - PRÉAMBULE	p. 04
01.1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°2	p. 04
01.2. CADRAGE RÉGLEMENTAIRE ET LÉGISLATIF	p. 04
01.3. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE	p. 05
02 - NOTICE EXPLICATIVE : PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	p. 06
02.1 - LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT ÉCRIT (PIÈCE N°4)	p. 06
02.2 - LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (PIÈCE N°5)	p. 07
03 -LISTE DES PIÈCES MODIFIÉES ET PIÈCES VERSÉES AU DOSSIER	p. 08
ANNEXES	p. 09



La présente notice explicative a pour objet de présenter la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BOISSETTES approuvé le 21 septembre 2018 et qui a fait, depuis, l'objet de plusieurs évolutions:

- modification n°1 approuvée le 14 janvier 2020;
- modification simplifiée n°1 approuvée le 13 juillet 2020;
- et modification n°2 approuvée le 7 juillet 2023.

À des fins de lisibilité et de compréhension, l'ensemble des modifications apportées par la procédure a été représenté par une couleur orangée.

Cette note explicative est l'une des composantes du dossier de modification du PLU composé:

- 1. des actes administratifs de la procédure;
- 2. de la notice explicative;
- 3. des pièces du PLU modifiées (règlements écrit et graphique).

Enfin, il convient de rappeler que cette notice vient en complément du rapport de présentation du document opposable.

# **01**PRÉAMBULE

## 01.1. OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

La présente modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme a pour objet de corriger une erreur matérielle opérée lors des ajustements réglementaires effectués lors de l'approbation de la modification n°2 le 7 juillet 2023. En effet, il apparaît qu'un rendu du Tribunal Administratif de Melun formulé lors de l'audience du 22 mars 2022 n'ait pas été pris en considération alors qu'il était antérieur à la date d'approbation du plan local d'urbanisme.

L'objet du rendu de l'audience du Tribunal Administratif était la suppression d'un arbre en Espace Boisé Classé ponctuel sur la parcelle AI2 (numéro 101).

Afin de prendre en compte cet élément, monsieur le Maire a prescrit la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Boissettes par arrêté en date du 17 janvier 2024.

## 01.2. CADRAGE RÉGLEMENTAIRE ET LÉGISLATIF

Conformément aux dispositions des articles L.153-31 et L.153-36 à 40 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification d'un Plan Local d'Urbanisme peut être mise en œuvre dès lors que la commune envisage de modifier le règlement (graphique / littéral) ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et qu'elle n'a pas pour effet :

- soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- soit de réduire 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, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

En outre, selon les dispositions de l'article L.153-41, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du Livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement par le maire lorsqu'il a pour effet:

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- soit de diminuer ces possibilités de construire,
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU),
- soit d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme.

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et selon le même article, la modification peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée.

En effet, conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du code de l'Urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour :

• les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 c'est-à-dire ceux qui n'ont 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;
- diminuer ces possibilités de construire;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
- les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28;
- le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

S'agissant de la rectification d'une erreur matérielle, la procédure de modification simplifiée a donc été retenue.

A l'issue de la procédure de modification, la présente notice de présentation sera annexée, au rapport de présentation initial du dossier du PLU de façon à actualiser les données de ce document.

Le règlement écrit et graphique seront modifiés pour intégrer les modifications.

## LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La procédure de modification simplifiée, conduite en application des dispositions du code de l'urbanisme, notamment des article L.153-45 à L.153-48, se déroule de la manière suivante :

- Élaboration du projet de modification simplifiée
- Délibération du Conseil Municipal définissant les modalités de mise à disposition du public,
- 🔌 Notification aux Personnes Publiques Associées et saisine de l'Autorité Environnementale pour demande de dispense d'évaluation environnementale,
- Publication et affichage des modalités de mise à disposition,

## Mesures de publicité:

- Publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département,
- Affichage en mairie.

(8 jours au moins avant le début de la mise à disposition),

- Mise à disposition du public en mairie pour une durée d'un mois avec l'ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations,
- Bilan de la mise à disposition et délibération du Conseil Municipal motivée d'approbation,
- Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité de la délibération relative à l'approbation de la modification simplifiée prévues à l'article R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme :
  - la délibération d'approbation doit faire l'objet d'un affichage en mairie pendant une durée d'un mois, mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
  - la délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée qui lui est annexée est transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.
  - La publication sur le Géoportail de l'Urbanisme.

#### Nota:

Par ailleurs, conformément à l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, la présente procédure de modification simplifiée ne fera pas l'objet d'une saisine de la MRAe au titre du cas par cas, s'agissant de la rectification d'une erreur matérielle.

## 02

## NOTICE EXPLICATIVE : PRÉSENTATION DES MODIFICATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

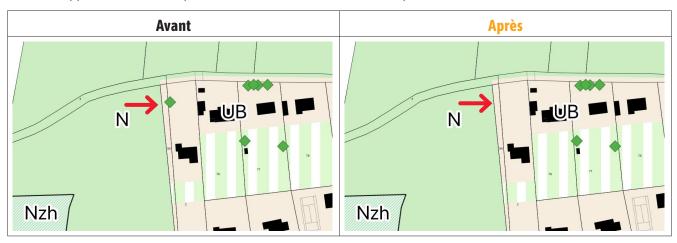
La présente procédure de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Boisettes implique la modification mineure de plusieurs documents constitutifs du plan local d'urbanisme actuellement opposable.

La présente partie vise à présenter clairement les modifications/ajustements opérés par rapport au document opposable.

## 02.1.

## LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

La seule et unique modification apportée au plan de zonage dans le cadre de la présente procédure consiste en la suppression de l'arbre ponctuel n°101 identifié au titre des Espaces Boisés Classés.

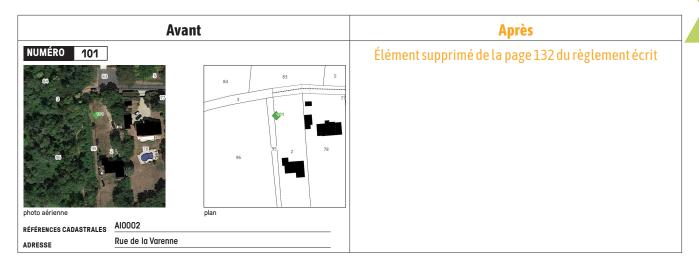


En effet, lors de l'approbation de la modification n°2 du PLU, le rendu du Tribunal n'a pas été pris en compte. Celui-ci, formulé en date du 22 mars 2022 demandait la suppression de l'arbre identifié sous le numéro 101.

## **02.2**.

## LA MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT ÉCRIT

Les modifications opérées sur le règlement graphique implique une correction de la pièce règlement écrit et notamment, le titre 7 relatif à l'annexe Inventaire des espaces boisés classés ponctuels, l'arbre identifié n'existant plus.



Ainsi la fiche identifiant l'arbre 101 est supprimée.

## 03

## LISTE DES PIÈCES MODIFIÉES ET PIÈCES VERSÉES AU DOSSIER

La présente modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Boissettes entra în el a modificationdes pièces suivantes :

• la pièce n°4: règlement écrit et graphique.

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

## Rappel des pièces:

- les actes administratifs de la procédure :
  - arrêté du maire prescrivant la procédure de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme:
  - jugement du Tribunal Administratif
- la notice explicative de la procédure;
- le règlement écrit modifié;
- le règlement graphique modifié.



## **ANNEXES**

## TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN

N° 2002949	RÉPUBLIQUE FRANÇAISE		
Mme Cendrine DELAPERRIERE			
	AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS		
Mme Flore-Marie Jeannot			
Rapporteure			
	Le tribunal administratif de Melun		
M. Guillaume Toutias	(4ème chambre)		
Rapporteur public	(4 chambre)		
<del></del>			
Audience du 25 mars 2022			
Jugement du 15 avril 2022			
<del>68-01-01</del>			
C			

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 4 avril 2020 et 11 janvier 2021, Mme Cendrine Delaperrière demande au tribunal dans le dernier état de ses écritures :

- 1°) d'annuler la délibération du 14 janvier 2020 par laquelle le conseil municipal de la commune de Boissettes a approuvé la modification n°1 de son plan local d'urbanisme en tant qu'elle a identifié deux espaces boisés ponctuels et maintenu le classement de deux zones naturelles inconstructibles sur sa propriété;
- 2°) d'annuler la décision implicite de la commune de Boissettes rejetant la demande d'abrogation partielle du plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 21 septembre 2018 en tant qu'il identifie deux zones naturelles inconstructibles sur sa propriété;
- 3°) de mettre à la charge de la commune de Boissettes une somme de 3 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

## Elle soutient que :

- la création des espaces boisés classés n°101 et n°105 est entachée d'erreur manifeste d'appréciation dès lors qu'aucun arbre n'existe sur la partie identifiée comme espace boisé classé n°101 et que l'arbre n'est pas visible depuis la rue et est coupé de moitié sur la partie identifiée comme espace boisé classé n°105; en outre, aucune fiche descriptive ne justifie un tel

classement ; enfin, certaines propriétés voisines comportent des arbres beaucoup plus gros qui ne sont pas protégés ;

- le maintien des deux zones naturelles inconstructibles sur sa propriété est entaché d'erreur manifeste d'appréciation dès lors que son terrain ne présente aucune qualité particulière d'un point de vue paysager, historique ou écologique et que ce classement empêche la réalisation de tout projet pour ses enfants et de son projet professionnel de création de maison d'hôtes alors que ce dernier favoriserait le développement d'activités économiques sur le territoire communal ; au demeurant, une erreur matérielle a bien été rectifiée pour le classement d'un terrain d'autres habitants de la commune ;
- elle s'en rapporte aux deux documents établis par son avocat en 2017 et 2018 pour les vices de forme et de fond ;
- sa demande d'obtenir la délivrance d'une autorisation pour le stationnement d'une péniche au droit de ses parcelles n'a pas été étudiée ;
- les travaux de consolidation du chemin piétonnier autour de la Darse n'ont pas été réalisés :
- la superficie de la zone naturelle correspondant aux espaces non bâtis en jardin des habitations, en cœur d'îlot ou en frange des espaces bâtis, n'a pas été précisée dans un certificat d'urbanisme ;
  - le petit cabanon de jardin n'est pas indiqué sur les plans ;
  - la décision attaquée est entachée d'un détournement de pouvoir.

Par un mémoire en défense enregistré le 4 décembre 2020, la commune de Boissettes, représentée par Me Marchais, conclut, à titre principal, au rejet de la requête, à titre subsidiaire, au sursis à statuer afin de permettre la régularisation d'un éventuel vice entachant le plan local d'urbanisme de la commune et, en tout état de cause, à ce qu'une somme de 3 000 euros soit mise à la charge de la requérante au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

## Elle soutient que :

- la requête est tardive et donc irrecevable dès lors que le délai de recours expirait le 25 mars 2020 car il n'avait pas été interrompu par un recours gracieux ;
- les moyens tirés de l'absence de délivrance d'une autorisation pour le stationnement d'une péniche au droit de ses parcelles, de l'absence de réalisation de travaux de consolidation du chemin piétonnier autour de la Darse et de l'absence d'indication sur un certificat d'urbanisme de la superficie de la zone Nj sont inopérants ;
- le classement des deux espaces boisés résulte d'une campagne terrain réalisée par les services de la commune assortie d'un relevé photographique des arbres remarquables localisés par une photographie aérienne et repris sous forme de fiche; les terrains de la requérante sont situés en bord de Seine, le long d'un bras mort du fleuve dans un quartier peu urbanisé excentré du centre-ville et caractérisé par de nombreux espaces verts; enfin, ce classement décline les orientations du projet d'aménagement et de développement durables qui tend à préserver l'environnement naturel du territoire et les continuités écologiques qui participent fortement à la qualité de vie reconnue sur le territoire communal;
- la suppression de la zone Nj qui résulte de l'ancien document de plan local d'urbanisme n'est pas possible dès lors que ladite zone fait partie intégrante de la zone naturelle ;
- l'absence de cartographie du cabanon de jardin sur le règlement graphique du plan local d'urbanisme n'est pas le fait de la commune ; au surplus, une telle omission cadastrale est sans influence sur la légalité de la carte graphique.

Par lettre du 8 février 2021, les parties ont été informées, en application des dispositions de l'article R. 611-11-1 du code de justice administrative, de ce que l'instruction était susceptible d'être close par l'émission d'une ordonnance de clôture à compter du 23 février 2021.

Une ordonnance de clôture immédiate de l'instruction a été émise le 25 février 2021.

Un mémoire présenté par Mme Delaperrière a été enregistré le 21 mars 2022.

Vu les autres pièces du dossier.

#### Vu:

- le code de l'urbanisme;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Jeannot,
- les conclusions de M. Toutias, rapporteur public,
- et les observations de Mme Delaperrière et celles de Me Van Elslande, substituant Me Marchais, représentant la commune de Boissettes.

#### Considérant ce qui suit :

1. Mme Delaperrière est propriétaire d'un bien situé sur les parcelles cadastrées A12, A 169, A195 et A197 au 15 rue de la Varenne à Boissettes. Le plan local d'urbanisme de Boissettes, approuvé par une délibération de son conseil municipal du 21 septembre 2018, a fait l'objet d'une modification approuvée par délibération du conseil municipal du 14 janvier 2020. Cette délibération identifie deux espaces boisés ponctuels et maintient le classement de deux zones naturelles inconstructibles sur sa propriété. Mme Delaperrière demande l'annulation de cette délibération en tant qu'elle identifie deux espaces boisés ponctuels et maintient le classement de deux zones naturelles inconstructibles sur sa propriété ainsi que l'abrogation partielle du plan local d'urbanisme de la commune de Boissettes approuvé par délibération du conseil municipal du 21 septembre 2018 en tant qu'il identifie deux zones naturelles inconstructibles sur sa propriété.

## Sur la fin de non-recevoir tirée de la tardiveté de la requête :

2. D'une part, aux termes de l'article R. 153-20 du code de l'urbanisme : « Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 : (...) 5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L. 153-53 ; (...) ». Aux termes de l'article R. 153-21 du même code : « Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, à l'exception de la décision mentionnée au 6° de l'article R. 153-20. / Il est en outre publié : / 1° Au recueil des

N° 2002949 4

actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ; / 2° Au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ; (...) Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué ». D'autre part, aux termes du premier alinéa de l'article R. 421-1 du code de justice administrative : « Sauf en matière de travaux publics, la juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée ».

3. Il ressort des pièces du dossier que la requérante a notamment, par courrier du 4 février 2020, adressé à la commune de Boissettes une demande tendant à la révision ou la modification du plan local d'urbanisme. D'une part, une telle demande doit être regardée comme tendant à l'abrogation du plan local d'urbanisme de la commune en tant qu'il classe deux zones de sa parcelle dans le secteur Nj. Il est constant qu'aucune suite n'a été réservée à sa demande. Par suite, le délai de recours contentieux n'est pas opposable à la requérante, laquelle n'est en conséquence pas forclose à demander l'annulation de la décision implicite de rejet de sa demande d'abrogation partielle du plan local d'urbanisme de Boissettes. D'autre part, le délai de recours contentieux ayant été prorogé par le recours gracieux précité portant également sur la modification du plan local d'urbanisme en tant qu'il a identifié deux espaces boisés ponctuels et la commune ne justifiant pas des modalités de publicité de la délibération litigieuse, la commune de Boissettes n'est pas fondée à soutenir que la requête introduite par Mme Delaperrière le 4 avril 2020 est tardive et irrecevable. Dès lors, il y a lieu d'écarter la fin de non-recevoir pour tardiveté opposée par la commune à l'encontre de la requête.

<u>Sur les conclusions à fin d'annulation dirigées contre la délibération du 14 janvier 2020</u> :

- 4. Aux termes de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ». Il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. Ils peuvent être amenés, lorsque cela est de nature à concourir à leur parti d'aménagements, à classer comme espaces boisés les boisements ou plantations isolées mentionnés à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme qu'ils entendent conserver, protéger ou créer. A cet égard, ce classement n'est subordonné ni à la qualité sylvicole du boisement, ni même à ce qu'il possède tous les caractères d'un bois, d'une forêt ou d'un parc à la date de l'établissement du plan local d'urbanisme. L'appréciation des auteurs du plan local d'urbanisme sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts.
- 5. Mme Delaperrière soutient que le classement en espace boisé classé de deux arbres situés sur sa propriété est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation aux motifs, notamment,

N° 2002949 5

que ces deux arbres ne présentent aucun caractère remarquable et que l'un deux a d'ailleurs été coupé. S'il ressort des orientations du projet d'aménagement et de développement durables que les auteurs du plan local d'urbanisme ont entre autres fixé comme objectif, comme il leur était loisible de le faire, de « préserver l'environnement naturel du territoire et les continuités écologiques qui participent fortement à la qualité de vie reconnue sur le territoire communal », et notamment de participer « au maintien des continuités écologiques entre les bords de Seine et le plateau boisé » en maintenant « des espaces non bâtis et non imperméabilisés en frange et au cœur des espaces bâtis comme des espaces jardinés, des vergers (...) », la notice de présentation de la modification précise, toutefois, que « la commune souhaite mieux protéger la trame verte privée de son territoire. En effet, de nombreux arbres remarquables marquent le paysage communal. Ils ont été identifiés et repérés sur le plan de zonage en espaces boisés classés ». Ainsi, les auteurs du plan local d'urbanisme ont réservé l'identification d'arbres isolés à leur caractère remarquable. A cet égard, il ressort des pièces du dossier que deux espaces boisés classés ponctuels ont été identifiés sur les parcelles dont la requérante est propriétaire. S'agissant des arbres identifiés appartenant à Mme Delaperrière, il ressort des pièces du dossier que les fiches qui procèdent à leur identification se bornent à y procéder de manière très imprécise par une photographie aérienne et ne donnent aucun élément complémentaire quant aux motifs pour lesquels ils présentent un caractère remarquable. En outre, la commune, qui n'a produit aucune pièce complémentaire au cours de la présente instance, ne contredit pas les allégations de la requérante selon lesquelles un des arbres est malade et coupé. Dès lors, le moyen tiré de ce que l'identification comme espaces boisés classés de deux arbres situés sur les parcelles n° A12 et n° 169 dont Mme Delaperrière est propriétaire est entachée d'erreur manifeste d'appréciation doit être accueilli.

6. Aux termes de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme : « Lorsqu'elle annule pour excès de pouvoir un acte intervenu en matière d'urbanisme (...), la juridiction administrative se prononce sur l'ensemble des moyens de la requête qu'elle estime susceptibles de fonder l'annulation (...), en l'état du dossier ». Pour l'application de ces dispositions, aucun des autres moyens de la requête n'est susceptible, en l'état du dossier, de fonder l'annulation de la délibération du 14 janvier 2020 du conseil municipal de Boissettes. Il résulte de tout ce qui précède que la délibération du 14 janvier 2020 par laquelle le conseil municipal de la commune de Boissettes a approuvé la modification n°1 de son plan local d'urbanisme doit être annulée en tant que le plan local d'urbanisme a identifié les espaces boisés ponctuels n°101 et n°105.

<u>Sur les conclusions à fin d'annulation dirigées contre la décision implicite de rejet de la demande d'abrogation partielle du plan local d'urbanisme</u> :

En ce qui concerne le maintien des deux zones naturelles inconstructibles :

7. Aux termes de l'article R. 151-24 du code de l'urbanisme : « Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : / 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; / 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; / 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; / 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; / 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ». Il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. A cet effet, ils peuvent être amenés à classer en zone naturelle, pour

N° 2002949 6

les motifs énoncés par les dispositions citées ci-dessus, un secteur qu'ils entendent soustraire, pour l'avenir, à l'urbanisation.

8. La requérante soutient que le maintien des deux zones naturelles correspondant aux espaces non bâtis en jardin des habitations, en cœur d'îlot ou en frange des espaces bâtis sur sa propriété, est entaché d'erreur manifeste d'appréciation dès lors que son terrain ne présente aucune qualité particulière d'un point de vue paysager, historique ou écologique. Il ressort, toutefois, des pièces du dossier, et notamment des orientations du projet d'aménagement et de développement durables, que les auteurs du plan local d'urbanisme se sont entre autres fixés comme objectif, comme il leur était loisible de le faire, de « préserver l'environnement naturel du territoire et les continuités écologiques qui participent fortement à la qualité de vie reconnue sur le territoire communal », et notamment de participer « au maintien des continuités écologiques entre les bords de Seine et le plateau boisé » en maintenant « des espaces non bâtis et non imperméabilisés en frange et au cœur des espaces bâtis comme des espaces jardinés, des vergers (...) ». De même, ils ont également poursuivi des objectifs de préservation des qualités paysagères qui contribuent à la valorisation du patrimoine en préservant l'intégrité du paysage naturel et en conservant le caractère naturel du coteau boisé. Ainsi, à travers les orientations du projet d'aménagement et de développement durables, les auteurs du plan local d'urbanisme ont entendu préserver les masses végétales du coteau pour assurer les continuités vers la Seine et audelà et limiter autant que possible le développement de l'urbanisation et privilégier l'accueil de nouveaux habitants dans les limites actuelles du tissu urbanisé. De même, il ressort des pièces du dossier, plus particulièrement du règlement du plan local d'urbanisme, que le classement de ces deux zones correspond aux secteurs naturels à protéger en raison de la qualité des sites et que les constructions nouvelles dans ces espaces non bâtis, qui constituent des espaces de transition entre les espaces urbanisés et les espaces naturels, sont soumises à des conditions plus strictes. Par ailleurs, il ressort des pièces du dossier que le terrain de la requérante se situe en limite du tissu urbanisé et s'ouvre sur de vastes espaces naturels. Les parties de sa propriété qui ont été classées dans le secteur Nj sont non bâties et sont soit à usage de jardins d'agrément, soit même sont boisées. En outre, la commune a maintenu un compartiment du cœur de sa parcelle en zone urbanisée. Enfin, la circonstance qu'une erreur matérielle ait été rectifiée s'agissant du classement du terrain d'autres habitants de la commune est sans incidence sur la légalité de la décision attaquée. Par suite, le moyen tiré de l'illégalité du classement d'une partie des terrains de la requérante en deux zones naturelles inconstructibles ne peut qu'être écarté.

## En ce qui concerne les autres moyens :

- 9. En premier lieu, si la requérante soutient qu'elle s'en rapporte aux deux documents établis par son avocat en 2017 et 2018 s'agissant des vices de forme et de fond dont est entachée la délibération litigieuse, il ressort toutefois des pièces du dossier que ces deux documents ont pour objet, d'une part, de demander des modifications sur le projet de zonage du plan local d'urbanisme en cours d'élaboration en 2017 et, d'autre part, de formaliser des observations sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté en 2018. Ainsi, ils ne soulèvent aucun vice de forme ou de fond se rattachant à la légalité de la délibération litigieuse. Par suite, le moyen doit être écarté comme inopérant.
- 10. En deuxième lieu, si la requérante demande dans un premier temps la délivrance d'une autorisation pour le stationnement d'une péniche au droit de ses parcelles, la confirmation de la réalisation de travaux de consolidation du chemin piétonnier autour de la Darse et l'indication dans un certificat d'urbanisme de la superficie de la zone naturelle correspondant aux espaces non bâtis en jardin des habitations, en cœur d'îlot ou en frange des espaces bâtis puis dans un second temps soutient que ces demandes, non déconnectées du plan local d'urbanisme,

n'ont pas d'autre objet que d'expliquer les raisons de la mise en place d'un emplacement réservé, ces éléments sont sans incidence sur la légalité de la délibération attaquée. Par suite, les moyens sont inopérants et ne peuvent qu'être rejetés.

- 11. En troisième lieu, la requérante soutient que la commune aurait commis une erreur en omettant de mentionner le cabanon de jardin dans le règlement graphique du plan local d'urbanisme faisant apparaître les références cadastrales. Toutefois, le cadastre est un document administratif qui vise à recenser et à identifier les immeubles en vue de l'établissement des bases des impôts locaux et n'a, ainsi, pas vocation à garantir un droit de propriété ou avoir une incidence sur les règles d'urbanisme. Ainsi, si Mme Delaperrière soutient que ce défaut de mention procèderait d'une erreur, cette circonstance est sans incidence sur la légalité de la décision attaquée. Dans ces conditions, le moyen doit être écarté.
- 12. En dernier lieu, la requérante n'apporte aucun élément au soutien de son allégation de détournement de pouvoir, laquelle ne saurait résulter de la seule circonstance qu'une partie de sa parcelle serait inconstructible. Ainsi, le détournement de pouvoir allégué n'est pas établi.
- 13. Il résulte de tout ce qui précède que les conclusions à fin d'annulation dirigées contre la décision implicite de rejet de la demande d'abrogation partielle du plan local d'urbanisme doivent être rejetées.

<u>Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme</u> présentées par la commune de Boissettes :

- 14. Aux termes de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme : « Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes : (...) 2° En cas d'illégalité pour vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité a eu lieu, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Si la régularisation intervient dans le délai fixé, elle est notifiée au juge, qui statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. (...) ».
- 15. Il résulte des termes mêmes de ces dispositions, lesquelles mentionnent uniquement les procédures d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme, qu'elles ne peuvent trouver à s'appliquer à une simple procédure de modification de tels documents. Par suite, les conclusions en ce sens doivent être écartés.

## Sur les frais d'instance:

16. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mis à la charge de Mme Delaperrière, qui n'est pas dans la présente instance la partie perdante, le versement d'une somme à la commune de Boissettes au titre des frais qu'elle a exposés et non compris dans les dépens. Mme Delaperrière n'ayant pas eu recours aux services d'un avocat et ne justifiant d'aucun frais particulier, les conclusions qu'elle formule à ce titre ne peuvent qu'être rejetées.

#### DECIDE:

Article 1er: La délibération du 14 janvier 2020 par laquelle le conseil municipal de la commune de Boissettes a approuvé la modification n°1 de son plan local d'urbanisme est annulée en tant qu'elle a identifié deux espaces boisés ponctuels n°101 et n°105 sur la propriété de Mme Delaperrière.

Article 2 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 3: Les conclusions de la commune de Boissettes tendant à l'application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme et de l'article L. 761-1 du code de justice administratives sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à Mme Cendrine Delaperrière et à la commune de Boissettes.

Délibéré après l'audience du 25 mars 2022, à laquelle siégeaient :

Mme Mullié, présidente, Mme Jeannot, première conseillère, Mme Blanc, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 15 avril 2022.

La rapporteure,

La présidente,

F. JEANNOT

N. MULLIE

Le greffier,

### C. ROUILLARD

La République mande et ordonne au préfet de Seine-et-Marne en ce qui le concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

> Pour expédition conforme, La greffière

