

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire  
du 23 septembre 2021

**Délibération n° 2021-121 – Urbanisme – Approbation de la modification n° 3 du  
plan local d'urbanisme de Bois-Le-Roi**

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	60
Ne prend pas part au vote	--
Votants	60
Abstention	2
Blancs ou nuls	--
Suffrages exprimés	58
Majorité absolue	30
Pour	56
Contre	2

L'an deux mil vingt-et-un, le 23 septembre, à compter de 19h00, le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 17 septembre 2021, s'est réuni à La Grange aux Dîmes à Samoreau, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Sandrine-Magali BELMIN, Sophie BERTHOLIER, Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT, Francine BOLLET, Aurélie BRICAUD, Gwenaël CLER, Véronique FÉMÉNIA, Lamia KORT, Marie HOLVOËT, Naciba MESSAOUDI, Mylène MUSY, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Sonia RISCO, Isabelle TORQUE, Marie-Laure VASSEUR et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Michel CHARIAU, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Richard DUVAUCHELLE, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Pascal GROS, Fabrice LARCHÉ, Olivier MAGRO, Fabrice MALCHERE, Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, Patrick POCHON, Daniel RAYMOND, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Cédric THOMA, Gérard THOMAS, Yannick TORRES, Vitor VALENTE, Frédéric VALLETOUX et Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

M. Jean-Philippe POMMERET donne pouvoir à Mme Sonia RISCO.

M. Michel CALMY donne pouvoir à Mme Sonia RISCO.

M. Thierry REYJAL donne pouvoir à Mme Sandrine-Magali BELMIN.

Mme Anne-Sophie GUERIN donne pouvoir à Mme Lamia KORT.

Mme Judith REYNAUD donne pouvoir à Mme Francine BOLLET.

Mme Hélène MAGGIORI donne pouvoir à M. Thibault FLINÉ.

Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN donne pouvoir à M. Olivier MAGRO.

Mme Cécile PORTE donne pouvoir à M. Fabrice LARCHÉ.

Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE donne pouvoir à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD

M. Thomas IANZ donne pouvoir à M. Jean-Claude DELAUNE.

Mme Anne GHYSSENS donne pouvoir à M. Alain THIERY.

.. . . .

.. . . .

M. Laurent SIGLER donne pouvoir à Mme Naciba MESSAOUADI.  
Mme Audrey TAMBORINI donne pouvoir à Cédric THOMA.

Membres absents :

M. Christian BOURNERY

Secrétaire de Séance : Mme Isabelle TORQUE.

**Annexes : dossier de modification n°3**

**Rapporteur : M. Mickaël GOUÉ/M. David DINTILHAC**

Ce point a été présenté en commission urbanisme, habitat, logement, déplacements du 7 septembre 2021.

La commune de Bois-le-Roi dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 9 février 2005, révisé le 16 septembre 2009, modifié le 16 septembre 2009 et le 9 décembre 2015.

Le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau a prescrit le 27 juin 2019 après demande du conseil municipal de Bois-le-Roi une procédure de modification du PLU.

Pour rappel, les objectifs de cette procédure sont les suivants :

- Avoir une réflexion d'ensemble sur la protection des éléments patrimoniaux bâtis et paysagers les plus remarquables de son territoire en utilisant notamment les outils de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme qui permet d'identifier ces éléments grâce au règlement graphique et préciser leur protection par des règles écrites précises. Certains bâtiments sont en effet concernés par des projets d'évolution d'usage ou de reconversion qu'il convient d'encadrer afin d'assurer leur caractère patrimonial remarquable.
- Avoir une réflexion sur le quartier de la gare et la traduire règlementairement ou par la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Toiletter certaines règles graphiques (zonage et servitudes) du fait de l'évolution règlementaire nationale et de plusieurs années de pratique de l'instruction des autorisations d'urbanisme :
  - o suppression des zones à urbaniser (AU) du PLU qui sont maintenant urbanisées (U),
  - o suppression de la zone UCa qui ne figure que sur le plan de zonage et a déjà été supprimée dans le règlement,
  - o mise à jour du fond de plan cadastral,
  - o changement de zonage en zones Nb et UC d'une propriété située en zone UE pour permettre la transformation du bâtiment en logements tout en préservant la construction qui représente un intérêt architectural marqué,
  - o mise à jour des servitudes d'utilité publique.
- Toiletter le règlement écrit :
  - o correction d'erreurs matérielles,
  - o suppression du règlement de la zone AU,
  - o complétude ou précisions de règles, notamment sur les piscines et l'implantation des constructions par rapport à la voie publique,

Le dossier de modification n° 3 du PLU de Bois-le-Roi a fait l'objet d'une décision en date du 13 mai 2020 dispensant d'évaluation environnementale après demande d'un examen au cas par cas de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

La concertation préalable à l'enquête publique est facultative pour une procédure de modification du PLU. Cependant, la commune avait souhaité mettre en place les modalités de concertation suivante :

- parution d'au moins un article dans le magazine municipal de Bois-le-Roi,
- publier l'information sur le site internet de la commune, les panneaux lumineux de la commune et les réseaux sociaux,

- publier sur le site internet de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de modification du PLU de Bois-le-Roi,
- tenue d'une réunion publique sur la commune de Bois-le-Roi

Les modalités de concertation inscrites dans la délibération du 27 juin 2019 ont été respectées. Au regard du nombre d'interventions, un bilan positif de la concertation a été tiré par le conseil communautaire le 10 septembre 2020.

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 d'agriculture (sans observation),
- la commune de Chartrettes (avis favorable),
- la Direction Départementale des Territoires (avis favorable sous réserve),
- le Conseil départemental de Seine-et-Marne (avis favorable sous réserve),
- Seine-et-Marne Environnement (sans observation)
- Collectif Touche pas à mon P'tit Bois (avis défavorable).

Le dossier a été soumis à enquête publique par arrêté du Président de la communauté d'agglomération en date du 30 novembre 2020 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. Jean-Pierre MARJOLET en tant que commissaire enquêteur par une décision en date du 17 septembre 2020. L'enquête publique s'est déroulée du 5 janvier 2021 au 4 février 2021 en mairie de Bois-le-Roi et au siège de la communauté d'agglomération et a permis à la population de prendre connaissance du dossier, des avis formulés et de s'exprimer.

Le commissaire enquêteur a recueilli 507 observations dans le cadre de cette enquête. Son rapport final d'enquête publique a été rendu le 12 avril 2021. Il est annexé à la présente délibération. Le commissaire enquêteur émet un avis favorable assorti d'une réserve et une recommandation :

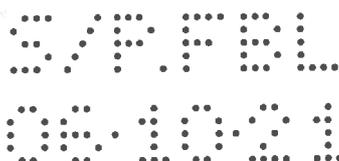
- Réserve : « *l'abandon du périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)* »
- Recommandation : « *Avant toute nouvelle modification du PLU et de son règlement concernant les mesures de protection du patrimoine bâti, les habitants concernés de certaines villas des quais de Seine et leur association devront être consultés et associés en amont. De même pour les propriétaires des plus beaux édifices du quartier de la Gare, dont l'inventaire demande à être parachevé* ».

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 de la réserve 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 Bois-le-Roi est mis à jour pour l'intégration de plusieurs documents :

- Le plan des servitudes d'utilité publique,
- Le plan de zonage (eaux usées et pluviales) du Schéma Directeur d'Assainissement approuvé le 10 décembre 2020,
- Les plans des réseaux d'eaux usées et d'eau potable,
- La délibération du conseil communautaire du 10 septembre 2020 instituant l'obligation de déposer une déclaration préalable pour tout travaux de clôtures,
- La délibération du conseil municipal de Bois-le-Roi du 4 juin 2020 soumettant les divisions volontaires de propriétés foncières en application de l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme, dans les zones Na, Nb, Nc et Nd, à l'intérieur des terrains cultivés à protéger, identifiés au PLU.



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<sup>er</sup> 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 Bois-le-Roi approuvé le 9 février 2005, révisé le 16 septembre 2009, modifié le 16 septembre 2009 et le 9 décembre 2015 ;

Vu la délibération de la commune de Bois-le-Roi en date du 6 juin 2019 demandant à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau de prescrire une procédure de modification du PLU ;

Vu la délibération du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 27 juin 2019 prescrivant la procédure de modification n° 3 du PLU de Bois-le-Roi, fixant les objectifs et les modalités de la concertation ;

Vu les objectifs cités ci-dessus de la modification n° 3 du PLU de Bois-le-Roi ;

Vu la décision n° 2020-5368 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France en date du 13 mai 2020 après examen au cas par cas dispensant de réaliser une évaluation environnementale la modification n° 3 du PLU de Bois-le-Roi ;

Vu la délibération du 3 septembre 2020 du conseil municipal de Bois-le-Roi tirant le bilan de la concertation ;

Vu le bilan de la concertation tiré en conseil communautaire le 10 septembre 2020 ;

Vu les avis des personnes publiques associées :

- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (sans observation),
- la Chambre d'agriculture (sans observation),
- la commune de Chartrettes (avis favorable),
- la Direction Départementale des Territoires (avis favorable sous réserve),
- le Conseil départemental de Seine-et-Marne (avis favorable sous réserve),
- Seine-et-Marne Environnement (sans observation)
- Collectif Touche pas à mon P'tit Bois (avis défavorable).

Vu la décision en date du 17 septembre 2020, du premier vice-président du tribunal administratif de Melun, désignant M. Jean-Pierre MARJOLET en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté n° 2020-050 en date du 30 novembre 2020 du Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumettant à enquête publique le dossier de modification n° 3 du PLU de Bois-le-Roi durant la période du 5 janvier 2021 au 4 février 2021 en mairie de Bois-le-Roi et au siège de la communauté d'agglomération ;

Vu les pièces du dossier de modification n° 3 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 avril 2021 et l'avis favorable assorti d'une réserve et d'une recommandation :

- Réserve : « l'abandon du périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) »
- Recommandation : « Avant toute nouvelle modification du PLU et de son règlement concernant les mesures de protection du patrimoine bâti, les habitants concernés de certaines villas des quais de Seine et leur association devront être consultés et associés en amont. De même pour les propriétaires des plus beaux édifices du quartier de la Gare, dont l'inventaire demande à être parachevé » ;

Vu les modifications apportées aux documents soumis à enquête publique pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et de la recommandation du commissaire enquêteur (tableau annexé à la présente délibération) ;

Vu la délibération du conseil municipal de Bois-le-Roi en date du 9 septembre 2021 donnant un avis favorable et demandant à la communauté d'agglomération d'approuver la modification n° 3 du PLU de Bois-le-Roi ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre à compter du 1<sup>er</sup> 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 Bois-le-Roi par l'intégration des documents suivants :

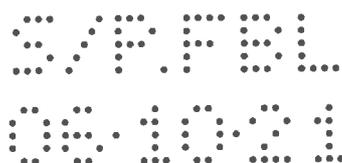
- Le plan des servitudes d'utilité publique,
- Le plan de zonage (eaux usées et pluviales) du Schéma Directeur d'Assainissement approuvé le 10 décembre 2020,
- Les plans des réseaux d'eaux usées et d'eau potable,
- La délibération du conseil communautaire du 10 septembre 2020 instituant l'obligation de déposer une déclaration préalable pour tout travaux de clôtures,
- La délibération du conseil municipal de Bois-le-Roi du 4 juin 2020 soumettant les divisions volontaires de propriétés foncières en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme, dans les zones Na, Nb, Nc et Nd, à l'intérieur des terrains cultivés à protéger, identifiés au PLU.

Considérant que les évolutions apportées au dossier de modification n° 3 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 du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Bois-le-Roi 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 Bois-le-Roi par l'intégration des documents suivants :
  - o Le plan des servitudes d'utilité publique,
  - o Le plan de zonage (eaux usées et pluviales) du Schéma Directeur d'Assainissement approuvé le 10 décembre 2020,
  - o Les plans des réseaux d'eaux usées et d'eau potable,
  - o La délibération du conseil communautaire du 10 septembre 2020 instituant l'obligation de déposer une déclaration préalable pour tout travaux de clôtures,
  - o La délibération du conseil municipal de Bois-le-Roi du 4 juin 2020 soumettant les divisions volontaires de propriétés foncières en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme, dans les zones Na, Nb, Nc et Nd, à l'intérieur des terrains cultivés à protéger, identifiés au PLU.
- accéder à la réserve et à la recommandation du commissaire enquêteur précédemment énoncées ;



- approuver les évolutions apportées au dossier de modification n° 3 du PLU soumis à enquête publique et présentes en annexe de la présente délibération ;
- approuver le dossier de modification n° 3 du PLU de Bois-le-Roi 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 Bois-le-Roi 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 Bois-le-Roi,
  - 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 Bois-le-Roi 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 :**

M. GAUTHIER ayant demandé un vote à bulletin secret sur les demandes d'amendement qu'il a présenté à l'invitation de M. le Président. M. le Président demande si le tiers des présents souhaite le vote à bulletin secret. A l'appel de M. le Président seuls deux membres du conseil communautaire (MM. GAUTHIER et MOREAU) sollicitent ce vote à bulletin secret. M. le Président indique que, dès lors, ce vote se fera à main levée.

M. le Président invite le conseil communautaire à voter sur les demandes d'amendement présentées par M. GAUTHIER.

L'assemblée décide à la majorité des votants (3 VOIX CONTRE : MM. GAUTHIER, MOREAU et MME BRICAUD) de ne pas adopter les neufs amendements présentés et discutés lors du conseil communautaire du 23 septembre 2021.

L'assemblée décide, à la majorité des votants (2 voix CONTRE : MM. GAUTHIER et MOREAU et 2 ABSTENTIONS : Mmes BRICAUD et BERTHOIER) :

- de mettre à jour le PLU de Bois-le-Roi par l'intégration des documents suivants :
  - o Le plan des servitudes d'utilité publique,
  - o Le plan de zonage (eaux usées et pluviales) du Schéma Directeur d'Assainissement approuvé le 10 décembre 2020,
  - o Les plans des réseaux d'eaux usées et d'eau potable,
  - o La délibération du conseil communautaire du 10 septembre 2020 instituant l'obligation de déposer une déclaration préalable pour tout travaux de clôtures,

- La délibération du conseil municipal de Bois-le-Roi du 4 juin 2020 soumettant les divisions volontaires de propriétés foncières en application de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme, dans les zones Na, Nb, Nc et Nd, à l'intérieur des terrains cultivés à protéger, identifiés au PLU.
- d'accéder à la réserve et à la recommandation du commissaire enquêteur précédemment énoncées ;
- d'approuver les évolutions apportées au dossier de modification n° 3 du PLU soumis à enquête publique et présentes en annexe de la présente délibération ;
- d'approuver le dossier de modification n° 3 du PLU de Bois-le-Roi 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 Bois-le-Roi 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 :
  - 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 Bois-le-Roi,
  - une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage,
  - une publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,
  - 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 Bois-le-Roi aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- de dire que la présente délibération deviendra exécutoire :
  - 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 ;
  - 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.

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

Pour extrait conforme  
Le Président,  
Pascal GOUHOURY



Certifié exécutoire le 06 OCT. 2021  
Publication le 06 OCT 2021

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)

37 751  
06 10 21

