



## **DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 21-59**

En exercice : 29

Présents : 22 à l'ouverture de la séance à 20h09

23 à l'arrivée de M. BLONDAZ-GÉRARD à 20h13

Votants : 29

Date de la convocation : 3 septembre 2021 par courrier et par voie dématérialisée

Date de l'affichage : 3 septembre 2021

L'an deux mille vingt et un le neuf septembre à vingt heures, les membres du conseil municipal, se sont réunis à la mairie de Bois-le-Roi, sous la Présidence de Monsieur David DINTILHAC, Maire.

Étaient présents (23) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, Mme BELMIN, M. HLAVAC, M. FONTANES, Mme AVELINE, M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, Mme BOYER, M. DURAND, M. ACHARD, M. ROTH, Mme MOUSSOURS, M. BARBES, M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD, Mme ASCHEHOUG, M. DUVIVIER, Mme GIRE, Mme POULLOT ;

Pouvoirs (6) : Mme CUSSEAU à Mme VINOT ;  
Mme JALENQUES à M. REYJAL ;  
Mme STRAJNIC à M. HLAVAC ;  
Mme BUSTEAU à M. BORDEREAUX ;  
M. PERRIN à Mme POULLOT ;  
Mme VETTESE à Mme GIRE.

Monsieur le Maire ouvre la séance du conseil municipal à vingt heures et neuf minutes.

Mme VINOT est désignée secrétaire de séance, **À L'UNANIMITÉ**, et procède à l'appel.

Monsieur le Maire constate le quorum.

<b>OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOIS-LE-ROI</b>
---

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**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'Île-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'Île-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** le bilan de la concertation tiré au conseil municipal de Bois-le-Roi du 3 septembre 2020 et au conseil communautaire du 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 présents sur le registre d'enquête publique 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 de certains avis des personnes publiques associées, des observations du public et de la recommandation du commissaire enquêteur (tableau annexé à la présente délibération) ;

**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 tous 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 générale 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 est tel qu'il sera présenté au conseil communautaire pour approbation conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'urbanisme ;

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, À LA MAJORITÉ ;**

**Pour (20)** : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, Mme BELMIN, M. HLAVAC, Mme CUSSEAU à Mme VINOT, M. FONTANES, Mme AVELINE, M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, Mme BOYER, M. DURAND, Mme JALENQUES à M. REYJAL, M. ACHARD, Mme STRAJNIC à M. HLAVAC, M. ROTH, Mme MOUSSOURS, M. BARBES, Mme BUSTEAU à M. BORDEREAUX

**Contre (9)** M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD, Mme ASCHEHOUG, M. DUVIVIER, Mme GIRE, M. PERRIN à Mme POUILLOT, Mme VETTESE à Mme GIRE Mme POUILLOT

**Abstention (0)**

**DONNE** un avis favorable au dossier de modification n° 3 du plan local d'urbanisme ci-annexé qui sera soumis prochainement à l'approbation du conseil communautaire ;

**PREND ACTE** des évolutions apportées au dossier de modification n° 3 du PLU soumis à enquête publique et présentes en annexe de la présente délibération et notamment :

- de la mise à jour du 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 tous 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 ;
- de la prise en compte de la réserve et de la recommandation du commissaire enquêteur précédemment énoncées ;

**PRÉCISE** 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 après approbation par le conseil communautaire ;
- les mesures de publicité suivantes seront exécutées conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme :
  - affichage pendant un mois de la délibération d'approbation au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et à la mairie de Bois-le-Roi ;
  - insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage ;
  - publication au recueil des actes administratifs de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;
  - la délibération et tout dossier concernant cette procédure seront consultables 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 ;
- la délibération d'approbation de la modification n° 3 du PLU de Bois-le-Roi 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 ;
- 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.

**POUR EXTRAIT CONFORME**

Fait et délibéré à Bois-le-Roi, le 9 septembre 2021

**CERTIFIÉ  
EXECUTOIRE PAR  
LE MAIRE COMPTE  
TENU DE LA  
RECEPTION EN  
PREFECTURE ET DE  
LA PUBLICITE**  
LE 14/09/2021

Le Maire  
David DINTILHAC



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de sa date de transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

Accusé de réception en préfecture  
167720007420210909  
Date de transmission : 14/09/2021  
Date de réception préfecture : 14/09/2021

Accusé de réception en préfecture  
077-217700376-20210909-DELIB\_21-59-DE  
Date de télétransmission : 14/09/2021  
Date de réception préfecture : 14/09/2021