

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 15 février 2018

**Délibération n° 2018-028 – Urbanisme – Approbation du plan local d'urbanisme ainsi que
du schéma directeur d'assainissement de la commune de Boissy-aux-Cailles**

Membres en exercice	61
Présents	55
Ne prend pas part au vote	0
Votants	55
Abstention	0
Pour	55
Contre	0

L'an deux mil dix-huit, le 15 février, à compter de 19h, le conseil communautaire, sur convocation en date du 9 février 2018, s'est réuni à la salle Raymonde Fache de Perthes-en-Gâtinais, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. GOUHOURY Pascal, Président.

BAGUET Christophe, BANDINI Dimitri, BOUCHUT Jean-Louis, BOURNERY Christian, BUREAU Michel, CHADAILLAT Patrick, CHANCLUD Gérard, DE CARLAN Yann, DELAUNE Jean-Claude, DÉZERT Claude, DINTILHAC David, DORIN Philippe, DOUCE Philippe, DROUET Philippe, FLINÉ Thibault, GRUEL Patrick, HARRY Jean-Claude, HENRI Alain, JOUBERT Jean-Pierre, MABILLE Jérôme, MALCHÈRE Patrice, MAUS Didier, MOULIN René, PLANCKE Olivier, PLOUVIER Aimé, PORTELETTE Thierry, POTTIER David, RAYMOND Daniel, SIGLER Laurent, THOMA Cédric, TURQUET Hubert et VALLETOUX Frédéric.

Mmes ARNAUD Geneviève, BICHON-LHERMITTE Françoise, BOURDREUX-TOMASCHKE Françoise, CORMORANT Muriel, FEMENIA Véronique, GABET Colette, GALMARD-PETERS Maryse, LE BRET Chantal, MACHERY Geneviève, MAGGIORI Hélène, NOUHAUD Marie-Charlotte, PAYAN Chantal, RUCHETON Béatrice, SARKISSIAN Roselyne, TISSERAND Louise, TRIOLET Catherine et WALTER Christiane.

Membres excusés :

Mme BOUCHET-BELLE COURT donne pouvoir à M. Pascal GOUHOURY.

Mme VILLIEZ donne pouvoir à M. CHADAILLAT.

M. CHAMBRON donne pouvoir à M. LARCHÉ.

Mme Francine BOLLET donne pouvoir à M. DORIN.

Mme SOMBRET donne pouvoir à M. VALLETOUX.

S/P/FBL
22-02-18

Membres absents :

Mme Sylvie HANNION.
Mme Monique FOURNIER.
M. Fabrice LARCHÉ.
M. Pierre BACQUÉ.
M. Jean-Marie PETIT.
M. François ROY.

Secrétaire de Séance : M. Patrice MALCHERE

Rapporteur : M. le Président

Il est rappelé à l'assemblée :

1. les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Boissy-aux-Cailles a été élaboré :
 - Redéfinir le document d'urbanisme pour qu'il soit adapté aux exigences actuelles de la commune ;
 - Permettre la mise en compatibilité du PLU avec le SDRIF, le SCoT de Fontainebleau et la charte du PNR du Gâtinais français ;
 - Redéfinir les zones urbaines en fonction du bâti existant et adapter le règlement aux nouveaux textes législatifs et réglementaires ;
 - Préserver et mettre en valeur des espaces agricoles, forestiers et des espaces naturels ;
 - Veiller à la qualité des paysages et des entrées de villages.
2. les modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration : parutions dans le bulletin municipal, tenue de 2 réunions publiques, exposition de panneaux en mairie, tenue d'un registre d'expression en mairie, un atelier agricole en date du 24/11/2015 et un atelier artisans et entreprise en date du 11/01/2016.

Vu les statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau adoptés et approuvés par arrêté préfectoral en date du 19 décembre 2016 dans lesquels sont précisées les compétences obligatoires et notamment la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants, L153-1 et suivants, R151-1 et suivants et R153-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 mai 2014 prescrivant l'élaboration d'un PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 mars 2016 relatant le débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 7 juin 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau du 29 juin 2017 tirant le bilan de la concertation préalable et arrêtant le plan local d'urbanisme de Boissy-aux-Cailles.

Vu les avis des personnes publiques associées et notamment l'avis des services de l'Etat et de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu la décision en date du 26 octobre 2017, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun, désignant Monsieur Bernard LUCAS, en qualité de Commissaire Enquêteur.

Vu l'arrêté du Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau du

2017, prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme ainsi que du schéma directeur d'assainissement de Boissy-aux-Cailles.

Vu les pièces du dossier de plan local d'urbanisme ainsi que du schéma directeur d'assainissement de Boissy-aux-Cailles soumis à l'enquête publique.

Vu l'ensemble des avis remis sur le projet de plan local d'urbanisme arrêté, et notamment celui de l'autorité environnementale, annexés au dossier soumis à l'enquête,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 19 janvier 2018, avec un avis favorable ;

Considérant que les avis communiqués sur le projet de PLU arrêté le 28 septembre 2017 justifient des réponses ou des ajustements précisés dans le tableau annexé à la présente délibération.

Considérant que l'enquête publique justifie des réponses précisées le tableau annexé à la présente délibération.

Considérant :

- Que conformément aux conclusions du commissaire enquêteur, le plan local d'urbanisme a pris en compte les observations des personnes publiques associées et a levé les diverses réserves émises par elles.
- Qu'en particulier les recommandations du commissaire enquêteur, exposées dans le tableau annexé à la présente délibération, ont toutes été levées par les corrections et compléments apportés au plan local d'urbanisme et au schéma directeur d'assainissement.
- Que le plan local d'urbanisme, tel qu'il est présenté au conseil communautaire, est ainsi prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme.
- Que le schéma directeur d'assainissement tel qu'il est présenté au conseil communautaire, est ainsi prêt à être approuvé.

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

- Approuver le projet de plan local d'urbanisme ainsi que le schéma directeur d'assainissement tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- Dire que la présente délibération sera transmise au Préfet de Seine et Marne et fera l'objet d'un affichage à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Dire que le plan local d'urbanisme ainsi que le schéma directeur d'assainissement approuvé sera tenu à la disposition du public à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, en mairie de Boissy-aux-Cailles ainsi qu'à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Dire que la présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau étant celle du premier jour où il est effectué.

Décision

L'assemblée décide à l'unanimité :

- d'approuver le projet de plan local d'urbanisme ainsi que le schéma directeur d'assainissement tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- de dire que la présente délibération sera transmise au Préfet de Seine et Marne et fera l'objet d'un affichage à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

S/P.F.B.L.
22/02/18

- de dire que le plan local d'urbanisme ainsi que le schéma directeur d'assainissement approuvé sera tenu à la disposition du public à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, en mairie de Bolssy-aux-Cailles ainsi qu'à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

- de dire que la présente délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau étant celle du premier jour où il est effectué.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Pascal GOUHOU



Certifié exécutoire par le Président,
Compte tenu de la réception en sous-préfecture
Et de la publication le **22 FEV. 2018**

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.

18792
ENFEL
81-0038

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 15 février 2018

**Délibération n° 2018-029 – Urbanisme – Mise en place du Droit de Prémption Urbain
sur la commune de Boissy-aux-Cailles**

Membres en exercice	61
Présents	55
Ne prend pas part au vote	0
Votants	55
Abstention	0
Pour	55
Contre	0

L'an deux mil dix-huit, le 15 février, à compter de 19h, le conseil communautaire, sur convocation en date du 9 février 2018, s'est réuni à la salle Raymonde Fache de Perthes-en-Gâtinais, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. GOUHOURY Pascal, Président.

BAGUET Christophe, BANDINI Dimitri, BOUCHUT Jean-Louis, BOURNERY Christian, BUREAU Michel, CHADAILLAT Patrick, CHANCLUD Gérard, DE CARLAN Yann, DELAUNE Jean-Claude, DÉZERT Claude, DINTILHAC David, DORIN Philippe, DOUCE Philippe, DROUET Philippe, FLINÉ Thibault, GRUEL Patrick, HARRY Jean-Claude, HENRI Alain, JOUBERT Jean-Pierre, MABILLE Jérôme, MALCHÈRE Patrice, MAUS Didier, MOULIN René, PLANCKE Olivier, PLOUVIER Aimé, PORTELETTE Thierry, POTTIER David, RAYMOND Daniel, SIGLER Laurent, THOMA Cédric, TURQUET Hubert et VALLETOUX Frédéric.

Mmes ARNAUD Geneviève, BICHON-LHERMITTE Françoise, BOURDREUX-TOMASCHKE Françoise, CORMORANT Muriel, FEMENIA Véronique, GABET Colette, GALMARD-PETERS Maryse, LE BRET Chantal, MACHERY Geneviève, MAGGIORI Hélène, NOUHAUD Marie-Charlotte, PAYAN Chantal, RUCHETON Béatrice, SARKISSIAN Roselyne, TISSERAND Louise, TRIOLET Catherine et WALTER Christiane.

Membres excusés :

Mme BOUCHET-BELLE COURT donne pouvoir à M. Pascal GOUHOURY.

Mme VILLIEZ donne pouvoir à M. CHADAILLAT.

M. CHAMBRON donne pouvoir à M. LARCHÉ.

Mme Francine BOLLET donne pouvoir à M. DORIN.

Mme SOMBRET donne pouvoir à M. VALLETOUX.

S/P.FEL
22-02-18

Membres absents :

Mme Sylvie HANNION.
Mme Monique FOURNIER.
M. Fabrice LARCHÉ.
M. Pierre BACQUÉ.
M. Jean-Marie PETIT.
M. François ROY.

Secrétaire de Séance : M. Patrice MALCHERE

Rapporteur : M. le Président

Il est rappelé que, conformément aux dispositions des articles L.211-1 et R.211-1 du code de l'urbanisme, relevant du décret n° 87-284 du 22 avril 1987, pris en application de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 et relatives à l'institution du *droit de préemption urbain*, un tel droit peut être institué sur tout ou partie des zones U et (ou) AU d'un plan local d'urbanisme.

Il est exposé que l'exercice de ce droit permet à la Communauté d'agglomération de réaliser, conformément aux dispositions de l'article L210-1 du Code de l'Urbanisme :

« des actions ou opérations d'aménagement, ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti, ainsi que pour constituer des réserves foncières nécessaires à la réalisation de ces actions ou opérations d'aménagement ».

Considérant qu'il importe que la communauté d'agglomération puisse se doter de moyens permettant l'acquisition de terrains constructibles, de manière à pouvoir, en tant que de besoin et en concertation avec la commune concernée, répondre aux objectifs définis par la loi et rappelés ci-dessus.

1879/2
81-00-22


Décision

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

Vu le plan local d'urbanisme de Boissy-aux-Cailles approuvé par délibération du conseil communautaire le 15 février 2018.

- D'instituer le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines du PLU de Boissy-aux-Cailles approuvé le 15 février 2018, dont un plan annexé.
- De dire que la présente délibération fera l'objet :
 - o d'un affichage en mairie pendant un mois et d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département, conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme ;
 - o d'une transmission, comme prévu à l'article R211-3 du Code de l'urbanisme la présente délibération et un plan précisant le champ d'application du DPU :
 - au directeur départemental/régional des finances publiques ;
 - au Conseil supérieur du notariat ;
 - à la chambre départementale des notaires ;
 - aux barreaux constitués près le tribunal de grande instance ;
 - au greffe du tribunal de grande instance.

Pour extrait conforme,
Le Président,
Pascal GOUHOURY



Certifié exécutoire par le Président,
Compte tenu de la réception en sous-préfecture
Et de la publication le 22 FEV. 2018

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.

S/P/FBL
220218

APR 1972

APR 1972
81-5053