

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire  
du 10 septembre 2020

**Délibération n° 2020-185 - Urbanisme - Bilan de la concertation de la modification  
n° 3 du plan local d'urbanisme de Bois-le-Roi**

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	56
Ne prend pas part au vote	0
Votants	56
Abstention	0
Blancs ou nuls	0
Suffrage exprimés	56
Majorité absolue	29
Pour	55
Contre	1

L'an deux mil vingt, le 10 septembre, à compter de 19h00, le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 4 septembre 2020, s'est réuni à Samoisi-sur-Seine, salle La Samoisienne, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Sophie BERTHOLIER, Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT, Francine BOLLET, Aurélie BRICAUD, Gwenaél CLER, Véronique FÉMÉNIA, Anne GHYSSENS, Anne-Sophie GUERIN, Marie HOLVOET, Hélène MAGGIORI, Naciba MESSAOUDI, Mylène MUSY, Chantal PAYAN, Cécile PORTE, Judith REYNAUD, Sonia RISCO, Audrey TAMBORINI, Isabelle TORQUE, Pascale TORRENTS-BELTRAN et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Rodolphe BERCHON, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Thibault FILINE, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Pascal GROS, Fabrice LARCHÉ, Olivier MAGRO, Patrice MALCHÈRE, Nicolas PIERRET, Patrick POCHON, Jean-Philippe POMMERET, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Cédric THOMA, Gérard THOMAS, Yannick TORRES, Vitor VALENTE, Frédéric VALLETOUX et Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Sandrine-Magali BELMIN donne pouvoir à Mme Nathalie VINOT.  
Mme Lamia KORT donne pouvoir à Mme Anne-Sophie GUERIN.  
M. Gérard CHANCLUD donne pouvoir à Mme Isabelle TORQUE.  
M. Laurent ROUSSEL donne pouvoir à M. Julien GONDARD.  
M. Alain THIERY donne pouvoir à Mme Anne GHYSSENS.

Membres absents :

Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE.  
Mme Marie-Charlotte NOUHAUD.  
Mme Marie-Laure VASSEUR.  
M. Christian BOURNERY.  
M. Thomas IANZ.

Secrétaire de Séance : M. Anthony VAUTIER.

**Rapporteur : Monsieur DINTILHAC**

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

Depuis cette dernière modification, il est apparu que certains documents graphiques et écrits ne sont plus en cohérence avec l'évolution de l'urbanisation et des servitudes d'utilité publique, d'où la nécessité de réaliser une mise à jour de ces documents, et le souhait de préserver un environnement bâti et naturel de qualité.

Le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau a engagé la procédure de modification n° 3 du PLU de Bois-le-Roi par délibération le 27 juin 2019 à la demande de la commune de Bois-le-Roi. 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 zone NB 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, lors de la prescription de la procédure, le conseil communautaire avait défini les modalités de la 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'au moins une réunion publique sur la commune de Bois-le-Roi avant l'enquête publique.

Un article présentant la procédure et ses objectifs a été publié dans le magazine municipal de la commune de Bois-le-Roi dans l'édition d'octobre 2019.

Les informations liées au projet ont été publiées au fur et à mesure de l'avancée de l'étude depuis le 2 décembre 2019. Les documents de travail (délibération, notice explicative, documents du PLU modifiés, document pédagogique) ont été mis à disposition au fur et à mesure des avancées de l'étude jusqu'au 3 juin 2020.

Une réunion publique a eu lieu le jeudi 30 janvier 2020 à 19h30 au Préau Olivier Métra, 2 rue de Verdun à Bois-le-Roi. La population a été avertie par voie d'affichage dès le 14 janvier 2020 sur les supports suivants :

- mairie de Bois-le-Roi et siège de la communauté d'agglomération,
- sites internet de la commune et de la communauté d'agglomération,
- page Facebook de la commune.

Un article paru dans le journal local La République de Seine-et-Marne le 3 février 2020 est également venu relayer les propos tenus lors de cette réunion.

Un cahier destiné à recueillir les observations du public sur le dossier a été mis à disposition du public en mairie à partir du mois de janvier 2020 jusqu'au 3 juin 2020. 67 observations ont été inscrites dans le registre ou transmises par courriel. Elles portaient plus généralement sur :

- champ de la procédure de modification du PLU et rappel des objectifs de celle-ci, compatibilité avec les documents supra communaux,
- protection des éléments patrimoniaux les plus remarquables et rappel de l'annexe au règlement ajoutée,
- protection des boisements, parcs et jardins remarquables, rappel du dispositif dans les zones humides,
- périmètre d'attente autour de la gare,
- questions diverses sur le règlement écrit et l'OAP,
- cas particuliers.

Le dossier de modification n° 3 du PLU a ainsi été modifié afin de prendre en compte les observations du public notamment sur les points suivants :

- exclusion de 2 parcelles du périmètre d'attente en raison de leur intérêt patrimonial et paysager et classement en parc et jardin remarquable,
- maintenir à l'article 1 la mention de l'interdiction de démolition de tous les murs de clôtures à pierre vue ou en maçonnerie de pierres de pays recouverte ou non d'un enduit, car cette interdiction était inscrite dans l'annexe IV seulement pour les éléments identifiés au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme,

- en zone UA, la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques inscrites dans le PLU en vigueur est reprise car jugée trop contraignante par rapport à celle qui a été proposée,
- deux tracés de chemins protégés sont supprimés car inexistant : partie du sentier sur la Base de loisirs et sentier rue des Sésçois/rue Chantemerle.

Les modalités de concertation inscrites dans la délibération du 27 juin 2019 ont été respectées. Un bilan positif de la concertation (annexé à la présente délibération) peut être tiré.

Le projet de modification n° 3 du PLU sera ensuite notifié pour avis aux personnes publiques associées conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme.

Le dossier sera ensuite soumis à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme. Le dossier d'enquête publique du projet de modification n° 3 du PLU sera complété par le bilan de la concertation, les avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n° 3 du PLU de Bois-le-Roi éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation au conseil communautaire.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement ;

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 les 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 et 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 lancer 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 la concertation mise en place au fur et à mesure de l'étude et clôturée le 3 juin 2020 ;

Vu le bilan de la concertation ci-joint en annexe ;

Vu la délibération de la commune de Bois-le-Roi en date du 3 septembre 2020 donnant un avis favorable au bilan de la concertation ;

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 tout document d'urbanisme en tenant lieu et par conséquent la conduite des documents d'urbanisme communaux ;

Considérant que la modification n° 3 du PLU 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 ;

Considérant que la concertation sur la modification n° 3 du PLU de Bois-le-Roi est terminée depuis le 3 juin 2020 ;

Considérant que le bilan de la concertation annexé à la présente délibération peut être tiré favorablement au regard du nombre d'observations émises et de la prise en compte de certaines pour ajuster le dossier de modification n° 3 du PLU ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultés avant sa mise à l'enquête publique et son approbation en conseil communautaire ;

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

- tirer un bilan favorable de la concertation tel qu'il a été présenté et dont la synthèse est annexée à la présente délibération ;
- dire que le projet de modification n° 3 du PLU de Bois-le-Roi désormais arrêté fera l'objet d'une notification aux personnes publiques associées et consultées ;
- dire que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme :
  - o affichage au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et en mairie pendant un mois,
  - o Publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération ;
- dire que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et transmission à Monsieur le Préfet.

## Décision

L'assemblée décide à la majorité des votants (vote contre : M. Patrick GAUTHIER) :

- de tirer un bilan favorable de la concertation tel qu'il a été présenté et dont la synthèse est annexée à la présente délibération ;
- de dire que le projet de modification n° 3 du PLU de Bois-le-Roi désormais arrêté fera l'objet d'une notification aux personnes publiques associées et consultées ;
- de dire que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme :
  - o affichage au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et en mairie pendant un mois,
  - o Publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération ;

- de dire que la présente délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité et transmission à Monsieur le Préfet.

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



Pour extrait conforme,

Le Président,

Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le **17 SEP. 2020**  
Publication le **17 SEP. 2020**

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)