

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire  
du 14 décembre 2023

**Délibération n°2023-198 - Urbanisme – Prescription de la modification simplifiée  
n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Boissy-aux-Cailles**

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	54
Ne prend pas part au vote	0
Votants	54
Abstention	0
Suffrage exprimés	54
Majorité absolue	28
Pour	54
Contre	0

L'an deux mil vingt-trois, le 14 décembre, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 8 décembre 2023, s'est réuni Salle Yvonne GARNIER à Ury, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Estelle BERTÉE, Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT (arrivée à 19h10), Francine BOLLET, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE, Véronique FÉMÉNIA, Anne-Sophie GUERIN, Lamia KORT, Héléne MAGGIORI, Isabelle MARIE, Marie-Charlotte NOUHAUD, Judith REYNAUD, Sonia RISCO, Pascale TORRENTS-BELTRAN, et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Christian BOURNERY, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD, Francis GUERRIER, Pascal GROS, Jean HÉLIE, Fabrice LARCHÉ, Olivier MAGRO, Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, Jean-Philippe POMMERET, Patrick POCHON, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Cédric THOMA, Yannick TORRES, Vitor VALENTE, Frédéric VALLETOUX et Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

M. Romain COQUERY donne pouvoir à M. Pascal GOUHOURY  
Mme Cécile PORTE donne pouvoir à M. Fabrice LARCHÉ  
M. Michaël GOUÉ donne pouvoir à M. Vitor VALENTE  
Mme Sandrine-Magali BELMIN donne pouvoir à Mme Nathalie VINOT  
M. Thierry REYJAL donne pouvoir à M. David DINTILHAC  
Mme Gwenaél CLER donne pouvoir à M. Thibault FLINÉ  
Mme Marie-Laure VASSEUR donne pouvoir à M. Christian BOURNERY  
Mme Naciba MESSAOUDI donne pouvoir à M. Laurent SIGLER  
M. Daniel RAYMOND donne pouvoir à M. Yannick TORRES  
Mme Audrey TAMBORINI donne pouvoir à M. Cédric THOMA  
Mme Mylène MUSY donne pouvoir à M. Jean-Philippe POMMERET  
Mme Chantal PAYAN donne pouvoir à M. Christophe BAGUET

M. Frédéric VALLETOUX donne pouvoir à Mme Francine BOLLET (pour le vote du procès-verbal de séance et pour les délibérations N°2023/152 à N°2023/157)

Membres absents :

Mme Aurélie BRICAUD

Mme Sophie BERTHOLIER

Mme Anne GHYSSENS

Mme Marie HOLVÖET

M. Thomas IANZ

M. David DINTILHAC (pour le vote de la délibération N°2023/152)

M. Thierry REJAL (pour le vote de la délibération N°2023/152)

Mme Nathalie VINOT (pour le vote de la délibération N°2023/152)

Mme Sandrine-Magali BELMIN (pour le vote de la délibération N°2023/152)

M. Laurent SIGLER (pour le vote des délibérations N°2023/152 à N°2023/153)

Mme Naciba MESSAOUDI (pour le vote des délibérations N°2023/152 à N°2023/153)

M. Cédric THOMA (pour le vote de la délibération N°2023/184 à N°2023/185)

Mme Audrey TAMBORINI (pour le vote des délibération N°2023/184 à N°2023/185)

M. Gérard TAPONAT (pour le vote des délibérations N°2023/194 à N°2023/198)

M. Patrick POCHON (pour le vote de la délibération N°2023/198)

Secrétaire de Séance : Mme Sonia RISCO

**Rapporteur : M. Le Président**

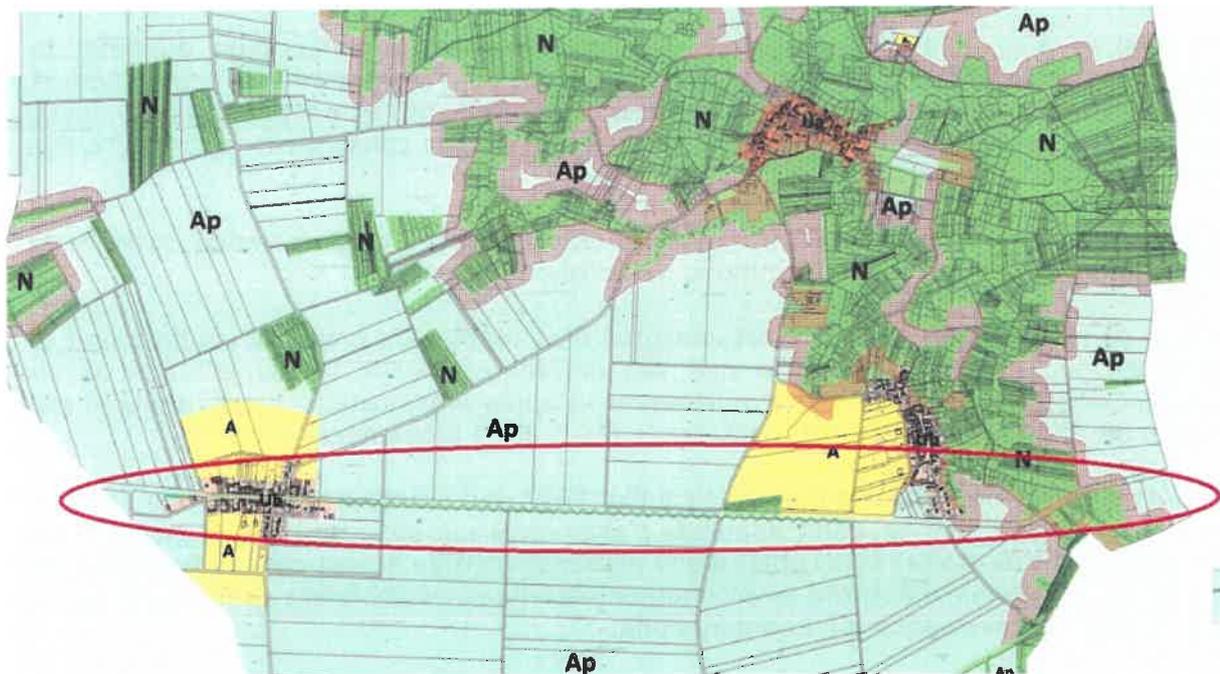
Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement, déplacements du 28 novembre 2023.

La commune de Boissy-aux-Cailles dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 février 2018 par le conseil communautaire du Pays de Fontainebleau.

Le PLU de la commune prévoit deux types de zones agricoles :

- la zone A destinée principalement à accueillir les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics
- la zone Ap destinée uniquement à accueillir les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics afin de protéger la qualité des paysages et des continuités écologiques

Le territoire de la commune est également traversé dans sa partie Sud par la route départementale 152 reliant Malesherbes à Fontainebleau. Cette route est classée à grande circulation et engendre une interdiction de construire dans une bande de 75 m de la voie en dehors des espaces urbanisés des communes. L'article L. 111-7 du code de l'urbanisme mentionne les exceptions à cette interdiction de construire notamment pour les bâtiments d'exploitation agricole et les réseaux d'intérêt public. Cependant, le règlement du PLU actuel de la commune interdit toute construction (agricole ou non) dans la bande de retrait de 75 m de la RD 152 sans reprendre les exceptions nationales de l'article L. 111-7 du code de l'urbanisme. Il s'agit de corriger cette omission considérée comme erreur matérielle afin de ne pas entraver de futurs projets de constructions agricoles, activité économique importante de la commune de Boissy-aux-Cailles ou de réseaux d'intérêt public permettant d'apporter des services à la population Boisséenne.



Plan de zonage du PLU en vigueur

Ainsi, afin de corriger ces erreurs et incohérences, il est nécessaire de prescrire une procédure de modification simplifiée du PLU de Boissy-aux-Cailles. La procédure de modification simplifiée du PLU peut être réalisée dès l'instant où les changements envisagés n'ont pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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 nuisances ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six 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 ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Elle permet d'apporter des modifications du règlement écrit et/ou graphique, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou du programme d'orientations et d'actions n'ayant 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 (U) ou à urbaniser (AU) ;
- Appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

La modification simplifiée peut être réalisée :

- Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Pour rappel, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, et notamment l'aménagement de l'espace communautaire comprenant la compétence Plan Local et par conséquent la conduite des documents d'urbanisme communaux.

La procédure sera menée par le Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à la demande de la commune de Boissy-aux-Cailles.

Le dossier de modification simplifiée est constitué d'un rapport de présentation précisant et justifiant les évolutions du PLU ainsi que des différentes pièces (règlement écrit et/ou graphique, OAP, liste des emplacements réservés...) après modification. Il est complété par le contenu de l'évaluation environnementale si celle-ci a été jugée nécessaire.

Au regard de l'arrêt en Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, les procédures d'évolution des PLU doivent faire l'objet, a minima, d'une demande d'examen au cas par cas. Aussi, la modification du PLU de Boissy-aux-Cailles fera l'objet d'une demande d'étude au cas par cas transmis à la MR Ae (Mission Régionale d'Autorité environnementale) qui se positionnera sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.

Comme l'indique la délibération n°2017-111 du 18 mai 2017 du conseil communautaire, les modalités de mise à disposition du public pour les procédures de modification simplifiée seront les suivantes :

- Mise à disposition en mairie de Boissy-aux-Cailles du dossier de modification, de l'exposé des motifs et des avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et par le Maire de la commune concernée pendant une durée d'un mois,
- Mise en ligne du dossier de modification pendant une durée d'un mois sur le site internet de la Communauté d'agglomération, avec possibilité de procéder à son téléchargement,
- Mise à disposition du public pendant une durée d'un mois d'un registre d'observations à feuillets non mobiles en mairie Boissy-aux-Cailles du projet de modification aux jours et heures habituels d'ouverture du public,
- Possibilité offerte au public de formuler ses observations sur le dossier de modification par courrier électronique.

Avant la mise à disposition du dossier au public, le Président du Pays de Fontainebleau notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et au Maire de Boissy-aux-Cailles. A l'issue de la mise à disposition, le Président en présente le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées et des observations du public par délibération motivée.

**La délibération adoptant la modification** fera l'objet :

- d'un affichage en mairie de Boissy-aux-Cailles et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau durant un mois,
- d'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication sur le Géoportail de l'Urbanisme

Elle **deviendra exécutoire après publication et un mois après** sa réception par la Préfecture, la commune n'étant pas incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé.

Le document approuvé du PLU sera tenu à la disposition du public en mairie de Boissy-aux-Cailles, au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture de Seine-et-Marne.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-45 à L. 153-48 ;

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu la loi n°2015-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu l'article R. 104-8 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à compter du 1er janvier 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral 2022/DRCL/BLI/n°33 du 14 septembre 2022 portant modification des statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,

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 la délibération du conseil communautaire du 16 décembre 2021 approuvant les modifications des statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,

Vu la délibération n°2017-111 en date du 18 mai 2017 de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau définissant les modalités de mise à disposition du public pour les procédures de modification simplifiée des PLU ;

Vu le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Boissy-aux-Cailles approuvé le 15 février 2018 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Boissy-aux-Cailles en date du 15 juin 2021, demandant au Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau de lancer une procédure de modification simplifiée afin de rectifier une erreur matérielle sur le PLU de Boissy-aux-Cailles ;

Vu la délibération n°2017-111 du 18 mai 2017 du conseil communautaire définissant les modalités de mises à disposition du public pour les procédures de modification simplifiée des PLU ;

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 le Plan Local d'Urbanisme et tout document d'urbanisme en tenant lieu et par conséquent la conduite de documents d'urbanisme communaux ;

Considérant que le PLU de Boissy-aux-Cailles nécessite d'être corrigé afin de rectifier une erreur matérielle constatée sur le règlement écrit au sujet de l'interdiction des constructions dans la bande de 75 m le long de la RD 152 classée route à grande circulation ;

Considérant que cette modification n'a pas pour conséquence de :

- Changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison d'un risque 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 nuisances,
- 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'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,

Accusé de réception en préfecture  
077-200072346-20231220-2023-198-DE  
Date de réception préfecture : 20/12/2023

- Créer des Orientations d'Aménagement Programmées (OAP) de secteur d'aménagement valant création de Zones d'Aménagement Concertées (ZAC).

Considérant que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser, d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant en conséquence que cette procédure entre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée encadrée par les articles L. 153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du Président de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau après demande de la commune de Boissy-aux-Cailles et en concertation avec celle-ci ;

Considérant que le dossier de modification simplifiée devra faire l'objet d'un examen au cas par cas conformément à l'arrêt du conseil d'Etat en date du 19 juillet 2019 ;

Considérant que le dossier de modification simplifiée doit être notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le dossier de modification simplifiée sera mis à disposition du public durant un mois et que la population pourra formuler ses observations sur le dossier ;

Considérant qu'au terme de la mise à disposition du public, le conseil communautaire tirera le bilan de celle-ci et le dossier de modification simplifiée éventuellement amendé sera soumis pour approbation au conseil communautaire ;

Ainsi, il est proposé à l'assemblée de :

- Approuver l'objectif principal de la procédure, c'est-à-dire corriger une erreur matérielle portant sur l'interdiction générale de construire dans la bande de 75 m de part et d'autre de la RD 152 dans les zones A et Ap du PLU de Boissy-aux-Cailles
- Prescrire la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Boissy-aux-Cailles menée par le Président de la Communauté d'agglomération ;
- Rappeler les modalités de mise à disposition du public du dossier définies par la délibération n°2017-111 en date du 18 mai 2017 de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau :
  - o Mise à disposition en mairie de Boissy-aux-Cailles du dossier de modification, de l'exposé des motifs et des avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et par le Maire de la commune concernée pendant une durée d'un mois,
  - o Mise en ligne du dossier de modification pendant une durée d'un mois sur le site internet de la communauté d'agglomération, avec possibilité de procéder à son téléchargement,
  - o Mise à disposition du public pendant une durée d'un mois d'un registre d'observations à feuillets non mobiles en mairie Boissy-aux-Cailles du projet de modification aux jours et heures habituels d'ouverture du public,
  - o Possibilité offerte au public de formuler ses observations sur le dossier de modification par courrier électronique.
- Autoriser Monsieur le Président à solliciter auprès de l'Etat l'attribution d'une dotation générale de décentralisation au titre des « documents d'urbanisme » permettant de couvrir une partie des frais d'études et de matériels ;
- Autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes, contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la réalisation d'une modification du PLU ;
- Lancer une consultation pour la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- Inscrire les dépenses, entraînées par les frais matériels et les études, au budget principal de 2023 et les années suivantes ;

- Prendre les mesures de publicité suivantes :
  - o un affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et en mairie de Boissy-aux-Cailles ;
  - o une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
  - 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 Boissy-aux-Cailles aux jours et heures habituels d'ouverture.

## Décision

L'assemblée décide, à l'unanimité, de :

- Approuver l'objectif principal de la procédure, c'est-à-dire corriger une erreur matérielle portant sur l'interdiction générale de construire dans la bande de 75 m de part et d'autre de la RD 152 dans les zones A et Ap du PLU de Boissy-aux-Cailles
- Prescrire la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Boissy-aux-Cailles menée par le Président de la Communauté d'agglomération ;
- Rappeler les modalités de mise à disposition du public du dossier définies par la délibération n°2017-111 en date du 18 mai 2017 de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau :
  - o Mise à disposition en mairie de Boissy-aux-Cailles du dossier de modification, de l'exposé des motifs et des avis des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et par le Maire de la commune concernée pendant une durée d'un mois,
  - o Mise en ligne du dossier de modification pendant une durée d'un mois sur le site internet de la communauté d'agglomération, avec possibilité de procéder à son téléchargement,
  - o Mise à disposition du public pendant une durée d'un mois d'un registre d'observations à feuillets non mobiles en mairie Boissy-aux-Cailles du projet de modification aux jours et heures habituels d'ouverture du public,
  - o Possibilité offerte au public de formuler ses observations sur le dossier de modification par courrier électronique.
- Autoriser Monsieur le Président à solliciter auprès de l'Etat l'attribution d'une dotation générale de décentralisation au titre des « documents d'urbanisme » permettant de couvrir une partie des frais d'études et de matériels ;
- Autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes, contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la réalisation d'une modification du PLU ;
- Lancer une consultation pour la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- Inscire les dépenses, entraînées par les frais matériels et les études, au budget principal de 2023 et les années suivantes ;

- Prendre les mesures de publicité suivantes :
  - o un affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et en mairie de Boissy-aux-Cailles ;
  - o une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
  - 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 Boissy-aux-Cailles aux jours et heures habituels d'ouverture.

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

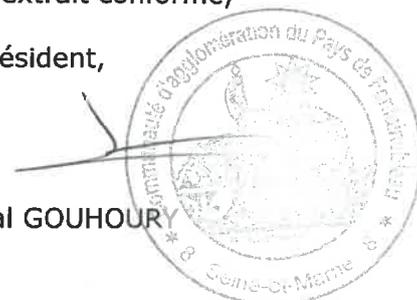
Le Secrétaire de séance

Sonia RISCO

Pour extrait conforme,

Le Président,

Pascal GOUHOURY



Certifié exécutoire le **20 DEC. 2023**  
Date de mise en ligne le **20 DEC. 2023**  
Notification le  
AR Préfecture 077-200072346-

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa date de mise en ligne sur le site [www.pays-fontainebleau.fr](http://www.pays-fontainebleau.fr) 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)