

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire  
du 12 décembre 2024

**Délibération n°2024-189 - Urbanisme – Bilan de la mise à disposition du public et approbation de la modifications simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Boissy-aux-Cailles**

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	50
Ne prend pas part au vote	1
Votants	49
Abstention	0
Suffrage exprimés	49
Majorité absolue	25
Pour	49
Contre	0

L'an deux mil vingt-quatre, le 12 décembre, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 06 décembre s'est réuni, au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à Samois-sur-Seine, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Estelle BERTÉE, Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT, Françoise BOURDREUX, Sylvie CHANTELAUZE, Carole CHAVANCE, Véronique FÉMÉNIA, Marie HOLVOET, Lamia KORT, Dominique L'HOSTIS, Hélène MAGGIORI, Isabelle MARIE, Marie-Charlotte NOUHAUD, Chantal PAYAN, Judith REYNAUD, Sonia RISCO, Audrey TAMBORINI, Pascale TORRENTS-BELTRAN, Nathalie VINOT.

MM. Michel CALMY, Romain COQUERY, Jean-Claude DELAUNE, Thibault FLINE, Patrick GAUTHIER, Michael GOUÉ, Francis GUERRIER, Jean HELIE, Olivier MAGRO, Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, Patrick POCHON, Jean-Philippe POMMERET, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT (jusqu'à la délibération N°2024-186), Alain THIERY, Cédric THOMA, Yannick TORRES, Vitor VALENTE.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Sandrine-Magali BELMIN à M. Thierry REYJAL  
Mme Francine BOLLET à Mme Isabelle BOLGERT  
M. Michel CHARIAU à Mme Françoise BICHON-LHERMITTE  
Mme Gwenaël CLER à M. Thibault FLINE  
M. David DINTILHAC à Mme Nathalie VINOT  
M. Julien GONDARD à M. Laurent ROUSSEL  
M. Pascal GROS à Mme Marie HOLVOET  
M. Fabrice LARCHÉ à M. Pascal GOUHOURY  
Mme Naciba MESSAOUDI à M. Laurent SIGLER

M. Frédéric VALLETOUX à Mme Hélène MAGGIORI

Membres absents :

M. Christophe BAGUET

Mme Sophie BERTHOLIER

M. Christian BOURNERY

Mme Anne GHYSSENS

M. Sylvain PIESSET

Mme Cécile PORTE

Mme Marie-Laure VASSEUR

M. Anthony VAUTIER

M. Cédric THOMA (pour le vote de la délibération N° 2024-164)

M. Laurent SIGLER (pour le vote des délibérations N° 2024-168 et N° 2024-189)

Mme Naciba MESSAOUDI (pour le vote des délibérations N° 2024-168 et N° 2024-189)

M. Gérard TAPONAT (pour le vote des délibérations N° 2024-187, N° 2024-188 et N° 2024-189)

M. Romain COQUERY (pour le vote de la délibération N° 2024-188)

Membres n'ayant pas pris part au vote :

M. Patrick POCHON ne prend pas part au vote de la délibération N°2024-189.

Secrétaire de Séance : Mme Dominique L'HOSTIS

**Rapporteurs : Michaël GOUE et Patrick POCHON**

Ce point a été présenté à la Commission Urbanisme, habitat, logement et déplacements du 03 décembre 2024.

**Contexte**

La commune de Boissy-aux-Cailles dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par la délibération du conseil communautaire du pays de Fontainebleau n°2018-028 du 15 février 2018.

Par délibération en date du 15 juin 2021, le conseil municipal de Boissy-aux-Cailles a sollicité la Communauté d'agglomération, compétente en matière d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme, afin de rectifier une erreur matérielle constatée au niveau du règlement écrit du PLU.

En effet, l'article 6 du règlement du PLU en zone agricole ne tient pas compte des exceptions prévues par l'article L.111-7 du code de l'urbanisme relatives à l'interdiction de construire qui s'applique dans la bande de 75 mètres de part et d'autre des routes classées à grande circulation en dehors des espaces urbanisés des communes, dispositif s'appliquant à la RD152. Or cette omission entrave la réalisation de futurs projets agricoles dans un secteur qui a pourtant vocation à accueillir ce type d'activités.

Par la délibération n°2023-198 du 14 décembre 2023, la Communauté d'agglomération a donc prescrit une procédure de modification simplifiée du PLU de Boissy-aux-Cailles visant à rectifier cette erreur matérielle au sein du règlement écrit du PLU.

Le dossier de modification simplifiée est composé :

- D'une notice explicative (complément au rapport de présentation) qui :
  - Énumère les modifications envisagées ;
  - Précise les motifs des changements engagés ;
  - Justifie le recours à la procédure de modification simplifiée ;
  - Etablit l'état initial de l'environnement et analyse les incidences possibles du projet de modification simplifiée sur le milieu naturel, les paysages, les risques et nuisances, les réseaux et l'assainissement ;
- Du règlement écrit modifié.

Ce dossier de modification simplifiée du PLU a été transmis pour avis aux personnes publiques associées (PPA). Trois avis ont été reçus :

- Parc Naturel Régional du Gâtinais français : avis favorable ;
- Département de Seine-et-Marne : avis favorable ;
- Chambre d'agriculture : avis favorable.

Le projet de modification simplifiée du PLU n'a pas été soumis à évaluation environnementale conformément aux dispositions de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, selon lequel les procédures de modification ayant pour seul objet la rectification d'une erreur matérielle sont exemptées du dispositif.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée du PLU, comportant les avis des PPA, a ensuite été mis à disposition du public, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Cette mise à disposition a eu lieu du jeudi 3 octobre 2024 au lundi 4 novembre 2024, conformément aux modalités suivantes :

- Mise à disposition en mairie de Boissy-aux-Cailles, pendant une durée d'un mois, du dossier de modification comprenant le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les PPA, accessibles aux jours et heures d'ouvertures habituels de la mairie ;
- Mise à disposition en mairie de Boissy-aux-Cailles, pendant une durée d'un mois, d'un registre d'observation accessible aux jours et heures d'ouvertures habituels de la mairie, permettant à la population de laisser ses observations ;
- Mise en ligne pour consultation et téléchargement, pendant une durée d'un mois, du dossier de modification sur le site internet de la Communauté d'agglomération ;
- Possibilité offerte au public de formuler ses observations par courrier électronique à l'adresse : [urbanisme@pays-fontainebleau.fr](mailto:urbanisme@pays-fontainebleau.fr)

La population a été informée de cette mise à disposition au travers de :

- La publication d'une lettre d'information de la mairie de Boissy-aux-Cailles distribuée aux habitants le 24 septembre 2024, contenant des informations sur le projet de modification et les modalités de mise à disposition ;
- L'affichage d'un avis de mise disposition à partir du 25 octobre 2024, et durant toute la durée de cette mise à disposition, au siège de la Communauté d'agglomération, en mairie de Boissy-aux-Cailles, ainsi que sur les panneaux d'affichages municipaux ;
- La publication d'un article informatif sur les sites internet de la Communauté d'agglomération et de la commune de Boissy-aux-Cailles.

Les modalités de mise à disposition prévues par la délibération n°2017-111 du conseil communautaire en date du 18 mai 2017 ont donc été mises en œuvre et respectées. Durant toute la période de mise à disposition, le public a pu prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. Malgré ce dispositif mis en place, le projet de modification simplifiée du PLU n'a fait l'objet d'aucune remarque de la part du public.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Boissy-aux-Cailles est donc soumis pour approbation dans une version identique au projet présenté à la population et aux personnes publiques associées.

Vu le code général des collectivités territoriales ;  
Vu les articles L.153-45 à 48 du code de l'urbanisme ;  
Vu l'article R.104-12 du code de l'urbanisme portant sur les évaluations environnementales des PLU ;  
Vu le Schéma Directeur Régional de l'Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;  
Vu l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et plus particulièrement la compétence en matière de plan local d'urbanisme ;  
Vu la délibération n°2017-125 du conseil communautaire en date du 29 juin 2017 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;  
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 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°2023-198 du 14 décembre 2023 du conseil communautaire prescrivant la modification simplifiée n°1 du 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 ;  
Vu les pièces du projet de modification simplifiée du PLU ;  
Vu les trois avis des personnes publiques associées :

- Parc Naturel Régional du Gâtinais français : avis favorable ;
- Département de Seine-et-Marne : avis favorable ;
- Chambre d'agriculture : avis favorable.

  
Vu le bilan de la mise à disposition du dossier au public attestant de son bon déroulement ;  
Vu la délibération du 27 novembre 2024 du conseil municipal de Boissy-aux-Cailles donnant un avis favorable sur le projet de modification simplifiée du PLU et demandant à la Communauté d'agglomération de l'approuver ;  
Considérant que la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre, à compter du 1er 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 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 le projet de modification simplifiée, se limitant à la rectification d'une erreur matérielle dans le règlement du PLU, n'a pas entraîné la réalisation d'une évaluation environnementale ;  
Considérant que le projet de modification simplifiée du PLU notifié aux personnes publiques associées et mis à disposition du public n'a pas soulevé de remarques de nature à modifier les documents avant leur approbation par le conseil communautaire ;  
Considérant que le projet de modification simplifiée du PLU tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé ;

Il est proposé à l'assemblée de :

- Tirer un bilan favorable de la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Boissy-aux-Cailles, qui n'a pas fait apparaître d'observations ;
- Approuver le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Boissy-aux-Cailles, 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 Boissy-aux-Cailles et au siège de la Communauté d'agglomération aux jours et heures habituelles d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la Communauté d'agglomération ;
- Prendre les mesures de publicité suivantes, conformément aux articles R.153-21 et 22 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 en mairie de Boissy-aux-Cailles ; Une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage ; Une publication du document approuvé sur le portail national de l'urbanisme ;
  - La délibération et tout dossier concernant cette procédure sera consultable au siège de la Communauté d'agglomération – 80 route de Valvins, 77920 Samois-sur-Seine et en mairie de Boissy-aux-Cailles aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- Dire que la présente délibération deviendra exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa réception par l'autorité compétente de l'Etat (Préfecture), la commune n'étant pas incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé.

### **Décision :**

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide, à l'unanimité de :

- Tirer un bilan favorable de la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Boissy-aux-Cailles, qui n'a pas fait apparaître d'observations ;
- Approuver le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Boissy-aux-Cailles, 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 Boissy-aux-Cailles et au siège de la Communauté d'agglomération aux jours et heures habituelles d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la Communauté d'agglomération ;
- Prendre les mesures de publicité suivantes, conformément aux articles R.153-21 et 22 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 en mairie de Boissy-aux-Cailles ; Une insertion en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la mention de cet affichage ; Une publication du document approuvé sur le portail national de l'urbanisme ;
  - La délibération et tout dossier concernant cette procédure sera consultable au siège de la Communauté d'agglomération – 80 route de Valvins, 77920 Samois-sur-Seine et en mairie de Boissy-aux-Cailles aux jours et heures habituels ;

- Dire que la présente délibération deviendra exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa réception par l'autorité compétente de l'Etat (Préfecture), la commune n'étant pas incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé.

Fait les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire de séance

Dominique L'HOSTIS



Certifié exécutoire le  
Date de mise en ligne le  
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)