



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 24-41

En exercice : **29**

Présents : **27** à l'ouverture de la séance à 20h35

Présents : **29** à 20h52 arrivée de M. WISNIEWSKI et M. BLONDAZ-GÉRARD

Votants : **29**

Date de la convocation : 13 septembre 2024 par courrier et par voie dématérialisée

Date de l'affichage : 13 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre le dix-neuf septembre à vingt heures trente, 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 (29) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL (pouvoir à M. FONTANES), Mme BELMIN, M. HLAVAC, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT), M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT, M. ACHARD (pouvoir à M. HLAVAC), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à M. DE OLIVEIRA), Mme MOUSSOURS, M. BARBES, Mme DEKKER (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. WISNIEWSKI, M. GAUTHIER, Mme PULYK, Mme ASCHEHOUG, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. DUVIVIER, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme POULLOT, Mme VETTESE (pouvoir à M. DUPUIS) ;

Pouvoirs (6) : M. REYJAL (pouvoir à M. FONTANES)
Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT)
M. ROTH (pouvoir à M. DE OLIVEIRA)
M. ACHARD (pouvoir à M. HLAVAC)
Mme DEKKER (pouvoir à Mme MOUSSOURS)
Mme VETTESE (pouvoir à M. DUPUIS)

Absent (0)

Monsieur le Maire ouvre la séance du conseil municipal à vingt heures et trente-cinq minutes.

Mme VINOT est désignée secrétaire de séance, **À L'UNANIMITÉ** ;

Pour (29) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL (pouvoir à M. FONTANES), Mme BELMIN, M. HLAVAC, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT), M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT, M. ACHARD (pouvoir à M. HLAVAC), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à M. DE OLIVEIRA), Mme MOUSSOURS, M. BARBES, Mme DEKKER (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. WISNIEWSKI, M. GAUTHIER, Mme PULYK, Mme ASCHEHOUG, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. DUVIVIER, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme POULLOT, Mme VETTESE (pouvoir à M. DUPUIS) ;

Contre (0)

Abstention (0)

Monsieur le Maire constate le quorum.

OBJET - CAPF - DEMANDE D'AVIS DES CONSEILS MUNICIPAUX SUR LE PROJET PLUI ARRÊTÉ

Exposé des motifs

Depuis sa création au 1^{er} janvier 2017, la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) est, sur l'ensemble de son périmètre (26 communes), compétente en « aménagement de

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 publicité.

Accusé de réception en préfecture
077-217700376-20240919-24-41-DE
Date de réception préfecture : 20/09/2024

l'espace » comprenant, notamment, la gestion et l'élaboration des documents d'urbanisme dont les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Cette compétence est l'héritage de la compétence PLU prise par l'ancienne communauté de communes du Pays de Fontainebleau reprise obligatoirement à la création de la communauté d'agglomération.

Pour rappel, il ne pouvait être engagée de procédure d'élaboration ou de révision générale d'un PLU communal après le 1^{er} janvier 2022 sans entraîner obligatoirement l'élaboration d'un PLUi à l'échelle de la totalité du territoire. À noter que 3 communes du Pays de Fontainebleau ne sont à ce jour pas couverts par un document d'urbanisme et que de nombreux PLU n'ont pas été mis en compatibilité avec les documents supra-communaux ou ne prennent pas en compte les dernières évolutions du Code de l'urbanisme (lois ALUR, ELAN, Climat et résilience...).

Afin de se doter d'un document stratégique de planification du territoire composé des 26 communes, la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a prescrit son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) le 24 mars 2021 par délibération n° 2021-054 du conseil communautaire.

Le PLU intercommunal est l'outil de traduction spatiale au service du projet politique communautaire à destination des habitants. Ce document constituera également l'outil réglementaire permettant d'encadrer l'utilisation des sols, les aménagements, la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions sur l'ensemble du territoire du Pays de Fontainebleau.

Le PLUi, document unique, couvrira le territoire composé des 26 communes membres du Pays de Fontainebleau et se substituera, dès qu'il sera exécutoire aux documents d'urbanisme communaux existants. Les prescriptions du règlement pourront être générales ou s'appliquer seulement aux zones identifiées afin de prendre en compte les spécificités territoriales. Il devra prendre en compte les enjeux généraux des articles L. 101-1 et L. 102-2 du Code de l'urbanisme.

De plus, le PLUi doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les documents supra-communaux et en cohérence avec les plans et programmes engagés par la communauté d'agglomération : le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF), le Plan de Mobilités d'Île-de-France (dit MOBIDF, ancien PDUiF), la Charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français (sur 16 communes du territoire), le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET), le Projet de Territoire, le Programme Local de l'Habitat (PLH), etc.

Lors de la prescription de l'élaboration du PLUi, le conseil communautaire avait défini les grands objectifs suivants :

- protéger l'écrin du Pays de Fontainebleau et valoriser les patrimoines bâti, naturel et paysager, marqueurs de l'identité du territoire ;
- affirmer une stratégie économique portée sur le tourisme vert, la filière équestre, le tissu économique de proximité et les entreprises à forte valeur ajoutée ;
- faire du Pays de Fontainebleau un lieu de vie durable et équitable au service de ses habitants.

L'élaboration du PLUi fait suite à un long travail de diagnostic partagé et de co-construction des orientations réglementaires entre la communauté d'agglomération et les communes sous forme de comités de pilotage et techniques collectifs, d'ateliers thématiques ou par secteurs, et de permanences communales.

Par ailleurs, les acteurs locaux et personnes publiques associées ont été consultées durant toute l'élaboration du PLUi sous forme d'ateliers et de réunions collectives.

De plus, le projet de PLUi a fait l'objet d'une concertation avec la population et les associations sous diverses formes : questionnaire, balades paysagères, réunions publiques, ateliers (PADD et

Accusé de réception en préfecture 077-217700376-20240919-24-41-DE Date de réception préfecture : 20/09/2024 administratif de Melun, dans un délai de

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 publicité.

outils règlementaires), registres de concertation, carte participative en ligne... Ces temps d'information, d'échanges et de contribution ont permis d'enrichir le projet de PLUi. Le contenu du PLUi est le même que celui d'un PLU communal. Les documents doivent être cohérents et s'articuler entre eux.

- Le rapport de présentation : diagnostic du territoire, explications des choix retenus, évaluation environnementale, analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers...
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : projet politique territorialisé exposant les grandes orientations thématiques : l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain...
- Les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) traduisent les grandes orientations du PADD :
 - thématiques : traduction du PADD portant sur des thématiques larges (paysage, biodiversité, patrimoine, activités, développement durable, transition climatique, mobilités...);
 - sectorielles : principes d'aménagement sur secteurs à enjeux.
- Le règlement fixe :
 - les règles écrites sur l'utilisation des sols, les aménagements et les constructions ;
 - les règles graphiques : délimitation des zones Urbaines (U), des zones À Urbaniser (AU), des zones Agricoles (A) et des zones Naturelles (N).
- Les annexes ont une fonction d'information et comportent notamment les servitudes d'utilité publique, les plans de prévention des risques, les Schémas Directeurs d'Assainissement...

Après un travail de diagnostic, les élus ont travaillé sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document, clé de voûte du PLUi, assure la cohérence des différentes politiques sectorielles et permet aux élus de définir leurs priorités pour l'aménagement et le développement durable du territoire.

Le PADD est fondé sur 3 axes déclinés en orientations :

- protéger un socle territorial naturel et paysager exceptionnel mais vulnérable...
- tout en offrant de bonnes conditions pour un développement mesuré, durable et résilient...
- et en garantissant les éléments essentiels au bien-être de la population.

Cinq Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été élaborées :

- continuités écologiques, biodiversité et paysage
- patrimoine et formes urbaines
- bioclimatiques, risques et résilience
- commerce et redynamisation des centres-bourgs
- mobilités actives

63 OAP sectorielles ont été délimitées.

La conférence intercommunale des maires s'est réunie le 30 mai 2024 pour valider le projet de PLUi avant son arrêt en conseil communautaire.

Le projet de PLUi a été arrêté par le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau le 27 juin 2024.

Accusé de réception en préfecture
077-217700376-20240919-24-41-DE
Date de réception préfecture : 20/09/2024

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 publicité.

Les conseils municipaux sont désormais invités à donner leur avis sur le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui les concernent directement dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi.

Le document sera ensuite soumis aux personnes publiques associées, à l'avis de l'autorité environnementale (MRAe) et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (CDPENAF).

Un avis favorable peut être accompagné d'une note d'observations pointant les demandes d'évolution de manière précise sans remettre en cause l'économie générale du PLUi. Un avis défavorable est un désaccord profond qui doit être juridiquement justifié et concerner uniquement les dispositions règlementaires de la commune.

Délibération

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II ;

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite Climat et Résilience ;

VU les articles L. 101-1 à L. 101-3 du Code de l'Urbanisme sur les objectifs et enjeux généraux que doivent poursuivre les Plans Locaux d'Urbanisme ;

VU les articles L. 153-15 et R. 153-5 du Code de l'Urbanisme ;

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 du conseil communautaire en date du 29 juin 2017 approuvant les nouveaux 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 Schéma Directeur Régional de l'Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 et en cours de révision ;

VU les conférences intercommunales des Maires qui se sont tenues le 25 février 2021, le 29 février 2024 et le 30 mai 2024 ;

VU la charte de gouvernance du PLUi adoptée en conférence des Maires le 25 février 2021 ;

VU la délibération n° 2021-054 du conseil communautaire du 24 mars 2021 prescrivant l'élaboration du PLUi du Pays de Fontainebleau, définissant les objectifs poursuivis devant guider le PLUi et les modalités de collaboration avec les communes et de concertation avec la population ;

Accusé de réception en préfecture
077-217700376-20240919-24-41-DE
Date de réception préfecture : 20/09/2024

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 publicité.

VU les délibérations n° 2023-081 du 20 avril 2023 et n° 2024-086 du 28 mars 2024 du conseil communautaire actant la présentation et le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

VU les délibérations du 27 juin 2024 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi ;

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté et notifié aux communes ;

CONSIDÉRANT que la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre, depuis le 1^{er} 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 ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la Communauté d'Agglomération d'être dotée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal répondant aux dernières évolutions législatives et permettant un développement de l'urbanisation maîtrisé ;

CONSIDÉRANT les réunions de travail et échanges tenus avec les Maires, élus référents du PLUi, conseillers communautaires et municipaux, personnes publiques associées, acteurs locaux et partenaires au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du PLUi ;

CONSIDÉRANT que la concertation avec la population mise en place au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration du PLUi a permis à celle-ci de prendre connaissance et de présenter ses observations sur le projet de PLUi ;

CONSIDÉRANT la conférence intercommunale des Maires qui s'est tenue le 30 mai 2024 actant le projet de PLUi avant sa soumission au débat en conseil communautaire ;

CONSIDÉRANT le projet de PLUi annexé à la délibération ;

CONSIDÉRANT que les conseils municipaux ont la possibilité d'émettre un avis sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui les concernent directement et ce dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi conformément à l'article L. 153-15 du Code de l'urbanisme ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, **À LA MAJORITÉ**;

Pour (20) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL (pouvoir à M. FONTANES), Mme BELMIN, M. HLAVAC, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT), M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX, Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT, M. ACHARD (pouvoir à M. HLAVAC), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à M. DE OLIVEIRA), Mme MOUSSOURS, M. BARBES, Mme DEKKER (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. WISNIEWSKI,

Contre (9) : M. GAUTHIER, Mme PULYK, Mme ASCHEHOUG, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. DUVIVIER, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme POULLOT, Mme VETTESE (pouvoir à M. DUPUIS) ;

Abstention (0)

DÉCIDE :

1) D'émettre un avis favorable au projet de PLUi arrêté par la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, annexé à la présente délibération, considère qu'il y a lieu de réaliser des ajustements qui pourront être intégrés au document à l'issue de l'enquête publique tels qu'ils figurent dans l'annexe reprenant les observations de la commune de Bois-le-Roi jointe à la présente délibération ;

Accusé de réception en préfecture
077-217700376-20240919-24-41-DE
Date de réception préfecture : 20/09/2024

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 publicité.

PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la commune durant un mois ;

PRÉCISE que le projet de PLUi sera soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées telles que mentionnées aux articles L. 132-7 et 132-9 du Code de l'urbanisme.

Fait et délibéré à Bois-le-Roi, le 19 septembre 2024

**CERTIFIÉ
EXÉCUTOIRE PAR
LE MAIRE COMPTE
TENU DE LA
RÉCEPTION EN
PRÉFECTURE ET DE
LA PUBLICITÉ
LE 20/09/2024**

Le Maire


David DINTILHAC



L'Adjointe au Maire
La secrétaire de séance


Nathalie VINOT

Accusé de réception en préfecture
077-217700376-20240919-24-41-DE
Date de réception préfecture : 20/09/2024

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 publicité.