

**CONSEIL MUNICIPAL DU 19 SEPTEMBRE 2024
PROCÈS-VERBAL**

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 accueille le public présent dans la salle, indique qu'il est le bienvenu pour assister aux débats du conseil mais rappelle que seuls les membres du conseil ont la faculté de s'exprimer et que le public doit rester silencieux et n'est pas autorisé à s'exprimer ni à réagir pendant toute la durée du conseil.

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

Monsieur le Maire informe : « Nous installons aujourd'hui un nouveau conseiller municipal, M. Lionel WISNIEWSKI qui intègre le conseil suite à la décision de Mme Pauline CUSSEAU de quitter ses fonctions d'adjointe et d'élue du conseil municipal de Bois-le-Roi. »

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)

Mme VINOT procède à l'appel des élus.

Monsieur le Maire constate le quorum.

OBJET : APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

Monsieur le Maire propose d'approuver le procès-verbal du conseil municipal du 13 juin 2024 en intégrant les observations soumises par les élus de la liste Écologiste et Citoyenne.

Monsieur le Maire demande s'il y a des votes contre, des abstentions.

Le procès-verbal du conseil municipal du 13 juin 2024 est approuvé **À L'UNANIMITÉ**.

Monsieur le Maire propose de passer au point suivant, les décisions municipales.

OBJET : DÉCISIONS MUNICIPALES

Décision n° 2024-44 du 10 juin 2024 - La commune de Bois-le-Roi décide d'attribuer le créneau n° 1 programmé le 30 août 2024 au spectacle « Battle de danse hip hop Breaking » de l'association « Danse de vivre » représentée par Paul-Grégory Pambou en qualité de Président, n° SIREN 822 538 930, n° SIRET 822 538 930 00014, code APE 9312Z, sise 30 boulevard Olympe de Gouges 77127 Lieusaint, pour un montant de 1 000 € TTC frais de déplacement inclus et pour une représentation dans le cadre du Théâtre de Verdure.

Décision n° 2024-45 du 10 juin 2024 - La commune de Bois-le-Roi décide de dire que la décision n° 24-33 portant sur la demande de subvention au titre de la Dotation Générale de la Décentralisation, pour l'extension des horaires dans le cadre de la médiathèque Musidora est abrogée afin d'augmenter la demande de subvention auprès de la DRAC. Ainsi, la commune décide de demander une participation de l'État au titre de la DGD extension des horaires, ressources humaines et animations comme suit :

- budget global : 405 701 €
- participation État : 312 160 €
- reste à charge pour la commune : 93 541 €.

Décision n° 2024-46 du 26 juin 2024 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer le marché à procédure adaptée relatif aux transports scolaires, périscolaires et extrascolaires avec la société : Cars Moreau sise 12 rue du 19 Mars - 77480 Fontaine-Fourches n° SIRET 315 043 190 00034. Le marché est conclu pour un montant maximal de 20 000 HT soit 24 000 TTC pour la durée initiale du marché. Les prestations seront rémunérées par application aux quantités réellement exécutées des prix unitaires fixés dans le bordereau des prix. Le marché prendra effet au 1er septembre 2024 et jusqu'au 31 août 2025, ce marché comprend trois reconductions tacites. La durée de chaque reconduction est identique à celle du marché initial. Le marché sera exécuté dans les conditions prévues dans le cadre du Cahier des Clauses administratives générales applicables aux marchés de fournitures et services.

Décision n° 2024-47 du 26 juin 2024 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer pour la médiathèque le marché à procédure adaptée pour l'assurance dommages ouvrage et garanties complémentaires : lot 1 : dommages ouvrage et garanties complémentaires SMABTP, 2/12 parvis Arnaud Beltrame CS 30503 – 78 007 Versailles Cedex n° SIRET : 775 68476402197 ; lot 2 : tous risques chantier et responsabilité civile du maître de l'ouvrage SMABTP, 2/12 parvis Arnaud Beltrame CS 30503 – 78 007 Versailles Cedex n° SIRET : 775 68476402197. Le marché est conclu pour un montant de : lot 1 : dommages ouvrage et garanties complémentaires : 31 538,85 € HT soit 34 376,80 € TTC ; lot 2 : tous risques chantier et responsabilité civile du maître de l'ouvrage : 7 803,88 € HT soit 9 351,69 € TTC. La durée du marché débutera à compter de la notification de celui-ci.

Décision n° 2024-48 du 27 août 2024 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer un contrat de location saisonnière de motifs lumineux pour les fêtes de fin d'année 2024.

La municipalité souhaitant installer des illuminations dans les rues de la commune lors des festivités de fin d'année 2024, un contrat de location saisonnière de motifs lumineux est signé avec le groupe Leblanc pour les fêtes de fin d'année 2024 pour un montant de 5 507,70 € TTC (en 2023 : 5 361,05 € TTC).

Décision n° 2024-49 du 5 septembre 2024 - La commune de Bois-le-Roi décide de signer pour la médiathèque une convention de chantier d'initiative locale relatif aux travaux d'aménagement « patrimoine » sur la commune avec Initiatives77, association loi 1901 – Fondé en 1991, Initiatives77 est un organisme associé du Conseil Départemental de Seine-et-Marne qui a pour mission de soutenir

et promouvoir toutes les actions visant à faciliter l'insertion : l'accès à l'emploi, la formation et le logement.

La commune sollicite un partenariat avec Initiatives77 par le biais d'une convention ayant pour objet de définir la nature des travaux demandés.

Monsieur le Maire demande s'il y a des questions ou observations sur ces décisions.

Monsieur le Maire donne la parole à M. DUPUIS.

M. DUPUIS : « Concernant la décision 2024-48, j'aurai voulu savoir quel était le montant et s'il était en augmentation par rapport aux années d'avant ? »

Monsieur le Maire : « Je ne saurais pas vous répondre, maintenant, je prends la question et il vous sera répondu ».

Mme VINOT précise que le montant est effectivement à peu près identique.

M. DUPUIS : « J'ai une 2^{ème} question, concernant la décision 2024-49, pour savoir quel patrimoine était concerné, l'église, le cimetière ? »

Monsieur le Maire précise que cette décision municipale concerne la médiathèque.

Monsieur le Maire propose de passer au premier point de l'ordre du jour, puisqu'il n'y a plus de questions sur les décisions municipales.

OBJET : CAPF - DEMANDE D'AVIS SUR LES PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS (PDA) DES MONUMENTS HISTORIQUES DE LA COMMUNE

Exposé des motifs : Rapporteur Monsieur le Maire

La protection de tout nouvel édifice en qualité de monument historique inscrit ou classé a pour conséquence la mise en place d'une servitude de protection de ses abords qui s'applique à tous les immeubles et les espaces situés dans un rayon de 500 mètres autour du monument.

Au sein de ce périmètre, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti (cour ou jardin par exemple) sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique, l'accord de l'ABF est nécessaire et son avis est dit conforme. Les travaux sur les immeubles situés hors du champ de visibilité du monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF mais à son avis, qui est dit « simple ». En effet, l'ABF peut, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté.

Les Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques sont des servitudes d'utilité publique qui « protègent les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur ». Ils viennent réajuster les périmètres de 500 mètres de rayon autour des abords des monuments historiques existants et générés automatiquement et sans réflexion lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique. Au sein du PDA, la notion de co-visibilité n'existe plus, il n'y a donc plus d'avis simple (consultatif). L'ABF donne son accord (considéré comme un avis conforme) sur tout projet de construction et d'aménagement sur lequel il est consulté.

Les PDA ont plusieurs intérêts :

- clarifier :
 - o les périmètres où les enjeux patrimoniaux et paysagers relatifs aux abords bâtis du monument historique sont les plus importants ;
 - o les avis rendus en leur sein ne faisant pas plus état du principe de co-visibilité posant parfois des problèmes d'interprétation ;
- simplifier les découpages règlementaires par une prise en compte des autres servitudes patrimoniales et paysagères qui recoupent les périmètres des abords (sites inscrits et classés, Sites Patrimoniaux Remarquables notamment) et par la fusion de plusieurs abords de monuments historiques.

L'élaboration du PLUi est une démarche propice pour modifier les périmètres des abords des monuments historiques. Le territoire comptant 81 monuments historiques, tous n'ont pas été retravaillés, certains étant notamment sans incidence (compris au sein de la forêt domaniale de Fontainebleau classée forêt de protection, au sein de Sites Patrimoniaux Remarquables où les abords sont suspendus, en site classé...). Ainsi, après un travail d'échanges et de co-construction avec les communes et l'Architecte des

Bâtiments de France qui a validé ces périmètres, 17 PDA (24 abords de monuments historiques concernés) ont été réalisés. Ils sont annexés à la présente délibération.

Les communes suivantes sont concernées par un périmètre délimité des abords d'un monument historique :

Commune du monument historique	Monument historique	Autres communes impactées par le PDA
Arbonne-la-Forêt	Église	
Achères-la-Forêt	Église	
Avon	Prieuré des Basses Loges	Fontainebleau et Samois-sur-Seine
Bois-le-Roi	Église	
Boissy-aux-Cailles	Église	
Cély-en-Bière	Moulin de Choiseau	Fleury-en-Bière
Fleury-en-Bière	Église et Château	Saint-Martin-en-Bière et Cély-en-Bière
Chailly-en-Bière	Église et Auberge du Cheval Blanc	
Fontainebleau	Domaine national du Château	
	Table du Roi	Bois-le-Roi
Héricy	Église	Samois-sur-Seine
	Chapelle de l'ancien Prieuré de Fontaineroux	
Noisy-sur-École	Église et abri orné	
Recloses	Église	
Samois-sur-Seine	Église et Caves	
	Villa « Les Fontaines-Dieu	Fontainebleau, Vulaines-sur-Seine, Héricy
Samoreau	Église et Ferme du Bas Samoreau	Vulaines-sur-Seine, Fontainebleau, Samois-sur-Seine
Ury	Église	
Vulaines-sur-Seine	Maison Mallarmé	Vulaines-sur-Seine, Samoreau, Samois-sur-Seine, Fontainebleau

Les projets de PDA seront ensuite soumis à enquête publique de manière concomitante au dossier de PLUi. Après la remise du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, les projets de PDA pourront être modifiés pour tenir compte de l'enquête publique. Ils seront ensuite créés par arrêté du Préfet de Région et annexés au dossier de PLUi. Ils se substitueront aux abords actuels.

L'ensemble de ces périmètres ayant été élaboré pour et avec l'ABF et les 26 communes avec de nombreuses réunions de concertation qui ont eu lieu sur la même temporalité et en lien avec la procédure d'élaboration du PLUi, il est proposé aux conseils municipaux concernés de rendre un avis sur les projets de PDA présentés dans les dossiers joints.

Monsieur le Maire précise : « La règle qui prévaut actuellement est relativement simple et uniforme, la protection couvre tous les bâtiments situés dans un cercle concentrique de 500 mètres de rayon autour du monument historique classé. Deux bâtiments classés, La Table du Roi à proximité de Bois-le-Roi et l'église Saint-Pierre.

Dans le cadre des réformes d'urbanisme, les périmètres délimités des abords remplacent les périmètres antérieurs, ils prennent en compte la qualité du bâti et la visibilité du monument historique. Ce travail s'est fait d'abord sur des propositions de bureaux d'études, c'est un sujet qui a été travaillé parallèlement au PLUi. Le PDA a ensuite été présenté et discuté sur chacune des communes concernées avec les élus, puis soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) qui a compétence pour délivrer des avis sur les permis de construire.

Pour rappel, les projets de construction dans le PDA sont soumis à l'avis des architectes des bâtiments de France qui peuvent émettre des prescriptions.

Mme BELMIN précise que ce sera un avis conforme.

Monsieur le Maire demande à l'ensemble du conseil municipal s'il y a des questions ou observations sur ce point et invite le conseil municipal à voter sur un avis favorable sur les périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques de la commune.

Délibération

VU le Code général des Collectivités Territoriales ;

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. 621-30 et suivants et R. 621-92 à R. 621-95 du Code du patrimoine ;

VU la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite loi LCAP, notamment, son article 75 ;

VU le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables ;

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 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 ;

VU la délibération du conseil communautaire du 27 juin 2024 donnant un avis favorable aux projets de Périmètres Délimités des Abords des Monuments historiques ;

VU les projets de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques élaborés avec les communes et validés avec l'Architecte des Bâtiments de France annexés à la délibération ;

CONSIDÉRANT les réunions de travail et échanges tenus avec les Maires, élus référents du PLUi et l'Architecte des Bâtiments de France au fur et à mesure de l'avancée de l'élaboration des PDA ;

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 ;

Il est proposé à l'assemblée de :

- donner un avis favorable/défavorable au(x) projet(s) de Périmètre(s) Délimité(s) des Abords des monuments historiques annexé(s) à la présente délibération (*si avis défavorable, justifications à apporter et contre-proposition graphique à effectuer*) ;

- Préciser que les projets de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques seront soumis à enquête publique en même temps que le projet de PLUi arrêté ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, À L'UNANIMITÉ ;

DONNE un avis favorable au(x) projet(s) de Périmètre(s) Délimité(s) des Abords des monuments historiques annexé(s) à la présente délibération (*si avis défavorable, justifications à apporter et contre-proposition graphique à effectuer*) ;

PRÉCISE que les projets de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques seront soumis à enquête publique en même temps que le projet de PLUi arrêté.

OBJET – CAPF : DEMANDE D'AVIS DES CONSEILS MUNICIPAUX SUR LE PROJET PLUi ARRÊTÉ

Exposé des motifs : rapporteur Monsieur le Maire

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 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 règlementaire 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 règlementaires 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 consultés 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 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.

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.

Monsieur le Maire précise : « Ce point porte sur le projet du PLUi qui a été arrêté par le conseil communautaire de l'agglomération du Pays de Fontainebleau le 27 juin 2024. Vous avez dans la note de synthèse les éléments de contexte d'élaboration de ce PLUi : mettre en place des règles d'urbanisme qui permettront d'avoir un cadre uniforme pour l'ensemble de notre territoire. Cela permettra aussi à certaines communes simplement d'avoir des règles d'urbanisme, parce qu'un certain nombre d'entre elles aujourd'hui n'étaient pas passées en POS et n'avaient pas de PLU. Donc elles étaient assujetties au RNU, règlement national d'urbanisme.

Les orientations du PLUi ont été largement débattues dans le cadre des discussions sur le PADD :

- 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.

Suite au premier arrêt du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), s'est engagé le travail d'élaboration du règlement qui reprend ces orientations.

Une élaboration accompagnée de démarches de concertation qui ont été animées par l'agglomération, ateliers, réunions publiques, questionnaires, carte interactive, et auxquelles les Bacots ont participé, se sont exprimés. Nous les avons complétées par des concertations au niveau communal de Bois-le-Roi, réunions du groupe de travail développement durable, réunions qui ont aussi associé le groupe de travail mobilités.

L'intérêt de l'arrêt du projet de PLUi voté en juin est de mettre à disposition de l'ensemble des habitants l'intégralité du dossier qui est accessible depuis le site internet de la commune, sur le site internet de l'agglomération. Ce sont 2 500 pages de diagnostics, le règlement écrit, le règlement graphique et l'ensemble des annexes qui concernent les 26 communes et beaucoup de ces éléments concernent bien sûr aussi Bois-le-Roi.

Une masse de documents sur lesquels nous avons souhaité apporter aux habitants de Bois-le-Roi des clés de lecture en organisant quatre réunions publiques que nous avons complétées par des permanences ouvertes aux habitants qui se sont tenues en juin et septembre. Nous avons aussi reçu des demandes écrites d'habitants et d'associations de Bois-le-Roi auxquelles on a répondu.

Je conclurai mon propos en disant que ce qui est important aujourd'hui, c'est que chacun soit au fait que le projet existe, que chacun sache qu'il aura l'occasion de s'exprimer de manière très transparente dans le cadre de l'enquête publique.

J'invite bien sûr tous ceux qui le souhaitent à s'exprimer dans le cadre de l'enquête publique. Les éléments qui sont apportés dans le cadre de l'enquête publique, je le rappelle, sont analysés par un commissaire enquêteur qui est une autorité indépendante désignée par le Tribunal. Donc il aura connaissance de l'ensemble des éléments et il sera de la responsabilité de l'agglomération et de la commune, de chaque commune pour ce qui les concerne, de prendre connaissance de chacune de ces observations et d'y apporter des réponses. Donc on travaillera sur ce sujet-là et j'invite très fortement tous ceux qui souhaitent s'exprimer à le faire dans ce cadre-là, de la manière la plus précise. »

Trois points sont importants sur ce projet PLUi pour ce qui concerne Bois-le-Roi :

- 1^{er} point : le projet de PLUi apporte de nouvelles protections de l'environnement sur notre commune. Des protections qui apparaissent sous différentes formes avec des nouvelles zones comme les zones N jardin.
Deux chiffres importants à rappeler qui exprime bien notre démarche, en 2020 avec la modification n° 3 du PLU, nous avons protégé et rendus inconstructibles plus de 22 hectares de jardins remarquables, EBC et autres. Dans le cadre du nouveau PLUi, nous protégeons 25 hectares supplémentaires, rien qu'au niveau des espaces boisés classés, soit l'ajout de protections sur plus de 50 hectares, sur un territoire assez contraint comme le nôtre. Et avec le PLUi s'ajoute encore la mise en place de trames vertes et bleues, d'un zonage Nj et d'autres protections complémentaires.
Nous avons renforcé les protections existantes et apporté de nombreuses protections complémentaires.
- 2^{ème} point : le projet de PLUi va bloquer le risque de multiplication des logements collectifs privés. Je rappelle qu'entre 2014 et 2018, plus de 120 logements collectifs privés ont été construits sur Bois-le-Roi. Ça montre l'attractivité de notre commune pour les promoteurs, même si nous n'avons pas eu de nouvelles constructions de logements collectifs depuis 2018.
Les règles que l'on inscrit dans le projet de PLUi, qui imposent un pourcentage de logement SRU dans les futurs projets de logements collectifs vont bloquer les projets privés.
Il n'est pas possible d'interdire les projets de logements collectifs mais les règles qui sont inscrites dans le projet de PLUi nous permettront de limiter très fortement ces constructions à l'avenir et donc de protéger le cadre de vie des habitants.
- 3^{ème} et dernier point : ce PLUi intègre des règles "SRU", j'en assume tout à fait la responsabilité. Avec l'équipe qui m'entoure nous agissons en responsabilité au regard de nos obligations de logements sociaux qui sont inscrites dans la loi SRU. »

Le projet du PLUi n'est cependant pas parfait et définitif, il a vocation à être amélioré.

Nous avons nous-mêmes des observations à formuler et c'est le fruit du travail réalisé depuis le mois de juin, des échanges que l'on a eu. Un travail itératif qui a pris en compte les observations que nous avons, celles qui nous ont été adressées, pour formuler une note d'observations.

Le conseil va émettre un avis sur le projet de PLUi, un avis que nous proposons de compléter d'une note d'observations. C'est un document de 6 pages qui est déjà disponible sur le site de la commune, qui a été communiqué dans sa version 2 aux élus par mail et sur table.

Dans cette note d'information, nous demandons de prendre en compte et de joindre les délibérations communales pour qu'elles soient annexés au dossier de PLUi : les délibérations relatives aux clôtures, les délibérations relatives aux divisions de parcelles en zone N, aux obligations de dépôt de permis de construire et de démolir, au droit de préemption urbain, à la taxe foncière sur les propriétés bâties, à la taxe d'aménagement et la délibération qui impose une obligation de concertation pour les constructions de plus de 5 logements.

Nous proposons aussi dans cette note de corriger des erreurs matérielles et des oublis de représentation graphique, notamment sur des sentiers, sur les bandes de protection de lisières boisées qui ont été générées sur les plans mais pas de manière systématique ; des erreurs de dénomination, notamment sur le classement en zone UBB ; des représentations des rus de la commune qui n'apparaissent pas sur le règlement graphique, comme le ru du lavoir et le ru du Coulant. Nous proposons d'améliorer la lisibilité du règlement graphique avec des distinctions entre les zones et de revoir la liste des essences végétales autorisées et à proscrire. Un autre point sur lequel nous proposons une observation, c'est sur la bande constructive du règlement graphique. Donc sur Bois-le-Roi, avant on avait les bandes de constructibilité qui étaient indiquées dans le règlement écrit avec des distances. Aujourd'hui elles apparaissent et c'est plus simple en lecture sur le règlement graphique, les bandes sont systématiquement d'une profondeur de 30 mètres et nous souhaiterions que cette information soit précisée pour une meilleure visibilité des documents.

Il est proposé aussi sur le règlement écrit de préciser des dispositions communes de protection de l'environnement et du paysage ; de prévoir des protections sur un certain nombre de secteurs complémentaires, notamment le bois de Brolles que nous proposons de classer en zone NR, en nous appuyant sur le travail remarquable réalisé par une des alternantes de la commune de Bois-le-Roi, son mémoire de stage est joint à la convocation du conseil ; de renforcer l'encadrement de la constructibilité de la zone N ; de bien préciser l'emprise de la ripisylve qui protège les bords de Seine ; d'interdire le stationnement et l'imperméabilisation dans la bande de protection des cours d'eau ; de mieux signifier les mares et mouillères qui ont été identifiées ; de mieux protéger les terrains en cœur d'îlot et notamment au sud du quai de la Ruelle et au cœur de l'îlot entre le Sentier Gui-Messé et Grin-Noir ; de protéger l'îlot végétalisé qui est à l'avant du château de Brolles ; de protéger les parcelles sises 45/49 avenue Gallieni, en y inscrivant un secteur de parcs et jardins remarquables, en protégeant les arbres remarquables, là aussi en nous appuyant sur un audit environnemental ; de protéger la partie nord des parcelles devant le lavoir ; d'assurer une meilleure protection sur la parcelle du 34 avenue de la Forêt ; le long de la rue de l'île Saint-Pierre et sur toute autre parcelle inscrite dans l'emprise des zones inondables du PPRI, d'ajouter des protections pour que ne soit pas en zone constructible ce qui est dans le périmètre du PPRI.

Il est proposé aussi un certain nombre de modifications dans le secteur Foucherolles : chemin de Samois, au nord-est, des protections du secteur à enjeux de l'Atlas de la biodiversité communale pour matérialiser la continuité avec les zones naturelles de l'île de loisirs ; au nord-ouest de la parcelle, permettre le maintien d'un potager en permaculture et la construction d'abris pour animaux pour assurer la pérennité de l'ânerie Bacotte ; au nord du Centre d'incendie et de secours, mettre en place des protections de parcelles boisées dans la continuité des espaces boisés classés existants ; au sud-est, sur le stade des Foucherolles, permettre de la constructibilité pour des équipements sportifs.

Nous demandons aussi la possibilité de revoir à la hausse les surfaces de pleine terre végétalisée minimum dans les zones A, agricoles, et N, naturelles ; de renforcer les règles de protection des arbres de grand développement, par exemple en précisant que la démarche "éviter, réduire, compenser" doit être mise en œuvre lors de la conception du projet et de préciser les mesures de réduction et de compensation acceptables.

Nous demandons de corriger des erreurs matérielles sur les OAP thématiques et sectorielles.

Nous demandons aussi d'explicitier les projets liés aux 2 STECAL de l'Île de Loisirs pour plus de lisibilité ; de revoir et de réécrire pour plus de clarté, la règle sur le coefficient de biotope, en valorisant les arbres existants et à planter ainsi que les noues.

Nous demandons, sur les zones UAV, de revoir les rédactions et notamment sur tout le secteur des rues de la République, de la rue Louis Noir, de réduire l'emprise au sol des constructions sur une partie de ces zones UAV, de revenir par exemple au 50 % d'emprise au sol tel que ça apparaît dans le PLU actuel. Et d'envisager aussi la protection des panneaux solaires visibles depuis l'espace public, sous réserve d'une intégration architecturale conforme au bâtiment.

Nous proposons aussi de renforcer l'obligation d'implanter les constructions nouvelles dans la continuité du bâti existant en zone UBa, par exemple en inscrivant une bande de recul.

Nous proposons de protéger les terrains non bâtis de l'OAP sectorielle de la rue des Sesçois par des protections supplémentaires, par exemple par une zone N, tout en permettant uniquement les

installations légères sans fondation pour des équipements collectifs de type yourte, les équipements démontables ou d'habitat permanent de type Tiny House.

Dans l'OAP de la rue de l'île Saint-Pierre, on propose des modifications, notamment de prévoir l'application des recommandations de l'OAP de trame verte et bleue avec la création de micro-habitats pour la faune, l'aménagement du coefficient de biotope applicable à l'OAP, de permettre un accès pour les mobilités actives depuis la rue François Aussavis et de corriger les erreurs matérielles qui apparaissent dans le texte.

Nous proposons de compléter la règle sur les secteurs de mixité sociale afin que les extensions et changements de destination générant la création de nouveaux logements soient soumis également à la règle.

Nous proposons la suppression de la protection d'un verger inexistant sur le terrain à l'angle de la rue Demeuve et rue de Tournezy et de délimiter un secteur de mixité sociale.

Nous proposons de créer un secteur de mixité sociale sur la parcelle de l'ancienne clinique de Chantemerle.

Nous demandons de préciser l'emplacement réservé numéro 32 par exemple à une OAP ; de permettre sur le sentier Gui-Messé la création d'un passage pour permettre l'accès d'un véhicule de secours ou d'entretien sur le boisement qui est enclavé.

Dans le secteur de protection et de développement de diversité commerciale, nous demandons de préciser qu'il n'est pas exigé de places de stationnement pour les destinations suivantes, commerce, artisanat, industrie, et cetera, conformément au PLU actuel et dans la zone UE d'étudier l'intégration de règles d'emprise au sol et un objectif de coefficient de biotope.

Donc vous voyez que nous proposons un certain nombre d'évolutions et de modifications sur le projet de PLUi.

Monsieur le Maire invite les élus du conseil à participer au débat et donne la parole à Monsieur Gauthier.

M. GAUTHIER : « Tout d'abord, vous avez parlé tout à l'heure de concertation, dans la concertation qui a pris fin en mai 2024, à aucun moment, le point 3.4 sur la mixité sociale n'a été évoqué. À aucun moment personne n'a été au courant de ce que vous faisiez sur les propriétés privées. Aucun propriétaire n'a été informé, aucun patron n'a été informé, aucun Bacot n'a été informé, aucun habitant du pays de Fontainebleau et la dernière réunion publique de concertation qui s'est située à Fontainebleau, il y avait des habitants qui n'étaient pas de Bois-le-Roi, qui se sont plaints, qu'on faisait une concertation, sans règlement écrit, sans règlement graphique, c'est à dire qu'on n'avait pas la carte, que l'on n'avait pas les règles. Comment pouvoir être concerté sur une ignorance, on ne peut pas. Quand vous dites qu'il y a une concertation, que tout le monde était au courant, c'est faux. C'est un mensonge honteux, vous avez volé dans le dos des Bacots. Ils n'étaient pas informés. Ensuite, vous parlez de la protection de l'environnement à tour de bras, comment expliquez-vous que toutes les associations environnementales dénoncent et vous reprochent de faire l'inverse ? Comment se fait-il, ils n'ont pas compris votre message, non ? On nous a fait travailler justement pour protéger l'environnement dans des réunions en commission d'urbanisme, toutes nos remarques ont été mises à la poubelle. Donc on doit encore écrire pour rien, non ? Troisièmement, vous parlez également de la viabilité économique des promoteurs immobiliers, mais qui va distribuer les subventions ? Qui va voter des garanties sur les emprunts ? Donc en fait, vous écartez certains promoteurs immobiliers pour privilégier d'autres qui eux vont pouvoir subventionner et avoir leurs emprunts garantis. Alors bien entendu, il y a l'excuse du logement social, mais en attendant, ce sont quand même des promoteurs immobiliers privés qui vont se servir sur des terrains à Bois-le-Roi et donc on fait des secteurs de mixité sociale, c'est un transfert de richesse de la propriété des Bacots vers des sociétés privées qui font de la promotion immobilière avec un agrément d'État qui leur permet de faire du logement à loyer social. Donc tout votre baratin sur la protection de l'environnement et la protection des Bacots est un ignoble mensonge. Et toutes vos promesses que vous avez faites en 2020, sont une escroquerie politique. Voilà ce que j'avais à dire. »

Monsieur le Maire « Je ne partage absolument pas votre point de vue. »

M. DUVIVIER : « Alors, Monsieur le Maire et les conseillers municipaux de la majorité municipale, d'abord, une description rapide du contexte, vous avez pris les rênes en 2018, il y a pratiquement 6 ans. La situation financière, qui était saine à l'époque, est devenue extrêmement difficile suite aux dépenses de fonctionnement inconsidérées, près de 50 % d'augmentation entre 2018 et 2023. Et en parallèle, une augmentation considérable des impôts fonciers, + 40 % en 3 ans. La dernière augmentation, + 25 à peu près, nous met à la 15^{ème} place au niveau national, la première en Seine-et-Marne et la 4^{ème} en Île-de-France. Après avoir ignoré les avis négatifs d'une grande majorité de Bacots sur le PLU, tenté de passer en force grâce à l'EPFIF ou la SAFER, organismes qui maîtrisent les préemptions et expropriations en tout genre. Vous vous acharnez sur les propriétés de Bacottes et Bacots, en utilisant le PLUi comme une

arme de mobilisation du foncier. Depuis la modification du PLU n° 3 jusqu'au zonage du PLUi, vous avez ainsi étendu la capacité des promoteurs immobiliers à bétonner. En imposant sur des propriétés privées une servitude sociale obligeant lors d'une demande de permis de construire à réaliser 80 % de logements sociaux vous empêchez les Bacottes et Bacots d'utiliser leur terrain pour construire leur maison familiale. De plus, ces terrains grevés d'une servitude de la sorte vont perdre une grande partie de leur valeur au profit de promoteurs qui seront ravis de profiter de cette aubaine. Le PLUi dans vos mains devient un outil d'une violence inouïe. Et anxiogène pour tous les habitants puisqu'il a provoqué l'effondrement du marché immobilier de Bois-le-Roi au profit des promoteurs immobiliers et au détriment des propriétaires. Ces contextes financiers immobiliers que vous êtes en train de créer vont chasser de fait un certain nombre de propriétaires au profit de locataires. Les propriétaires, de moins en moins nombreux, vont devoir ainsi assumer une augmentation progressive de la taxe foncière en raison notamment de la réduction du nombre d'habitants assujetti. C'est tout simple. Monsieur le Maire et Mmes et MM les conseillers municipaux de la majorité, quelles sont vos motivations ? Avez-vous fait ce genre de promesses à votre électorat lors de la dernière campagne. À notre connaissance, dans vos promesses de campagne de l'époque, nous n'avons rien retrouvé sur le sujet. Vous aviez promis strictement l'inverse de ce que vous faites, pas d'expropriation, pas de densification et cetera. Alors, quelle est cette motivation qui fait que vous prenez des décisions qui plongent une bonne partie de la population dans la détresse ? Votre réponse est la loi SRU. Ce Dieu SRU, il a bon dos. Vous rappeliez vous même en 2023, Monsieur le Maire, que depuis votre arrivée en 2018, aucun logement social n'avait été créé. C'est vous qui l'avez dit. Aujourd'hui, la panique vous saisit et vous êtes prêt à tout sacrifier pour arriver à vos fins. Au titre de cette loi, vous êtes prêt à spolier nombre de Bacottes et de Bacots et à massacrer notre capital naturel en construisant des immeubles de 60 à 80 logements, financés en partie par des subventions de la commune. C'est vrai ? Au détriment de la biodiversité. En permettant ainsi d'accroître les profits des promoteurs. Pour cette raison, nous ne pouvons être d'accord avec le contenu du PLUi que vous avez préparé et nous émettrons un avis défavorable. En conclusion, nous pensons, comme dit Monsieur le préfet dans ce courrier de 2024, que le stock de logements vacants à Bois-le-Roi doit être réhabilité au lieu de construire des immeubles. Cette réalisation permettrait ainsi de répondre aux objectifs triennaux de logements sociaux confirmés par les services de la préfecture, environ 80. L'Insee a dénoncé 190 logements vacants qui comprennent, un nombre non négligeable de maisons abandonnées à Bois-le-Roi. Certes, la rénovation de ces maisons vacantes n'augmentera pas les profits des grands promoteurs, souvent peu scrupuleux, mais permettra d'accueillir des salariés bénéficiaires de logements sociaux. On rappelle que ces investissements sont déductibles de l'amende relative au retard de mise à disposition de logements SRU, comme vous n'avez rien fait depuis 2018, on est sur le fil du rasoir. Ce PLUi privilégie l'atteinte à la propriété au profit des grands promoteurs et ignore d'autres solutions légales beaucoup moins onéreuses. Réussir ensemble est la seule formation à être totalement contre cette politique. Merci pour votre attention. »

Monsieur le Maire : « Je laisserai bien sûr ensuite la parole au groupe écologiste et citoyen, juste préciser 2 points, oui effectivement, entre 2018 et 2021, il n'y a pas eu d'action sur le logement social. Je rappelle que la commune de Bois-le-Roi est entrée dans le cadre de la loi SRU au 1er janvier 2021. Aujourd'hui, nos motivations sont simples, je les ai exprimés dans ce qui a précédé et ce qui nous amène à soutenir et être favorable au projet de PLUi :

1. des protections environnementales ;
2. la protection du cadre de vie et je maintiens que les règles qui sont inscrites dans le PLUi empêcheront des projets tels que ceux que nous avons pu connaître entre 2014 et 2018, avec environ 120 logements collectifs privés construits sur cette seule période qui aggravent aujourd'hui nos obligations au titre de la loi SRU.
3. Et bien sûr, j'assume notre motivation de respecter la loi, la loi SRU. Je l'ai écrit, je l'ai dit, en appliquant la loi SRU, nous répondons à une obligation légale et à une obligation morale. »

Monsieur le Maire suspend la séance à la suite d'interventions du public et reprend la séance.

Monsieur le Maire poursuit : « Je reprends la séance, je vous rappelle à nouveau que le public n'a pas le droit d'intervenir, qu'il faut respecter le fonctionnement des institutions. » et donne la parole aux représentants de la liste écologiste et citoyenne.

Monsieur VERSINI : « Avec plaisir, pour une fois n'est pas coutume, je pense que je vais passer pour quelqu'un de mesuré et réfléchi après tous ces propos. Donc, nous aussi on a un avis sur le PLUi. On voulait revenir d'abord sur le processus de concertation. On n'est pas non plus d'accord avec le terme pour rappeler qu'il y a un peu plus d'un an, on avait remis un certain nombre de remarques à la municipalité sur la version alors en cours. Des commentaires sur lesquels nous n'avons jamais eu aucun retour, on n'a jamais su si ces commentaires ont été adressés à l'agglomération si cela a été adressé

avec d'autres contributions directement à l'agglomération. On aurait bien aimé connaître vos contributions parce que c'est en lisant ce que faisait les autres, que le travail de réflexion peut se faire, c'est l'interaction entre différents groupes qui peut permettre l'émergence d'une intelligence collective. Or cela n'a pas été le cas, on n'a pas eu d'accusé de réception et on n'a eu aucun retour jusqu'en juin dernier les choses que l'on a pu produire. D'où un sentiment de frustration, bien sûr. La frustration, il y en a un peu partout et derrière la frustration, j'entends pour certains de la suspicion. C'est hélas la conséquence de cette manière de faire. Au-delà de ça, pendant cette année, on a eu différentes commissions, groupes de travail qui se sont réunis. À aucun moment ces groupes de travail qui auraient pu être dédiés sur les sujets du PLUi ne se sont vraiment penchés sur le sujet. Quelques exemples, on a eu un groupe de travail sur les mobilités, développement durable, et à aucun moment le PLUi n'a été abordé dans ces groupes de travail. Il y a le CCAS qui se penche sur les questions de logements sociaux, mais à aucun moment les membres du CCAS n'ont été mis au courant de ce qui se faisait sur les secteurs de mixité sociale. Il y a eu un groupe de travail qui a été construit un peu à la va-vite, à notre demande, sur le thème de l'énergie, pour citer les zones d'accélération d'énergie renouvelable. À aucun moment ce groupe de travail n'a été sollicité pour se pencher sur la question de l'énergie. Seul le groupe de travail développement durable avait initié un travail autour des trames vertes et bleues. Et là celui-ci s'est fait harakiri en cours de chemin donc on n'a pas eu la possibilité ni le loisir d'avoir un retour sur ce qui avait été proposé à l'époque. Néanmoins, pendant cette année donc, l'action de la municipalité envers les groupes d'opposition et les Bacots d'une manière générale ont été un peu plus tenues, néanmoins d'agglomération a organisé des ateliers auxquels nous avons participé quasiment à chaque fois, dans le détail, qui se sont très bien passés, où on a fait des belles cartes avec des beaux dessins, j'ai pris des photos. Je les ai regardées pendant les vacances, j'ai revu ces cartes avec les rus, les sentes, les corridors écologiques et cetera. Grosse surprise et bien on ne les retrouve pas dans les cartes proposées au mois de juin... Ça interroge un petit peu sur la sincérité de tous ces ateliers de l'agglomération. Enfin, je ne reviendrai pas sur les réunions publiques de fin d'année par indulgence envers vous. Néanmoins, pour finir sur quelque chose de positif concernant la concertation, il faut quand même reconnaître que nous avons fait parvenir un certain nombre de remarques à l'écrit, que nous avons demandé à être invités pour discuter et présenter nos remarques en mairie, ce qui a été fait il y a maintenant 15 jours, 3 semaines maintenant. À défaut d'avoir été complètement entendus, nous avons été écoutés dans un contexte plutôt sympathique. Comme quoi il est possible de bien faire. Bon, maintenant sur le fond on arrive sur un PLUi, document assez important. On ne va pas dire qu'il faut tout jeter, parce qu'il faut avoir un peu de respect pour les gens qui ont bossé. Je veux dire l'agglomération, les gens de l'agglomération, il y a les gens de la commune qui ont travaillé et il faut respecter ce travail. Donc il y a des choses bien, et des choses pas bien et il y a plein de choses perfectibles, alors par exemple, si on prend la question de l'environnement donc c'est un des points que vous avez mis en avant. Sur l'environnement, si je reprends un petit peu mes notes, donc, à Bois-le-Roi, on a deux nouvelles zones naturelles, NJ et NR, qui sont des choses positives, il faut le dire, il y a de nouvelles zones qui sont des protections de jardin, des zones de biodiversité, c'est positif. On a des nouvelles contraintes qui ont été définies spécifiquement sur la commune, des choses que l'on avait demandées depuis très longtemps mais ce n'était pas les seuls, par exemple, les murs pleins de pleine hauteur. Donc, il y a une règle spécifique à Bois-le-Roi, pour la protection des arbres de haute taille, si je ne vous dis pas de bêtises, c'était plutôt une bonne chose, alors après on avait demandé qu'elle soit améliorée et je ne suis pas forcément convaincu par la proposition qu'on retrouve dans notre dernière version, qui parle de, par exemple, préciser que la démarche éviter, réduire, compenser doit être mise en œuvre lors de la conception du projet. Et on avait mis explicitement je ne dis pas de bêtises, préserver les arbres. À partir du moment où on parle d'éviter, réduire, compenser, il y a de la compensation et on laisse la porte ouverte à l'abattage des arbres. Je pense que c'est encore un point à améliorer. Il y a eu des niveaux de protection qu'on avait mis en avant qui avaient été baissés, sur les zones UAV et UE ça a été corrigé en partie. Donc sur les zones UAV, vous proposez justement de revenir à quelque chose sur le modèle antérieur et sur les zones UE d'équipement, on a quelque chose qui est mieux, mais ce n'est pas encore ça. Ce qu'on lit dans les zones UE c'est, étudier l'intégration de règles d'emprise au sol, et un type de coefficient de biotope. Nous avons souhaité qu'il y ait une valeur de référence. On avait proposé 30 % de règles d'emprise au sol. Derrière ça, il y a un message. On est sur des zones d'équipement public, on est sur des parcelles qui appartiennent à la commune, à partir du moment où la collectivité donne des règles à tout le monde, il est bien qu'elle s'en donne aussi à elle-même. Ça montre l'exemple. C'est plutôt un signe, un signe positif. Alors, autre sujet, protection de l'environnement, la trame verte et bleue pareil, donc il y avait un travail qui avait été initié à ce niveau-là. Sur lequel les membres du groupe développement durable n'avaient pas eu de retour. Donc, on a découvert au mois de juin, une première version de cette trame verte et bleue, et les associations environnementalistes qui avaient travaillé sur le sujet se sont offusquées parce qu'elles ne retrouvaient pas forcément ce qu'elles avaient proposé. Alors en effet, elles avaient proposé des lignes droites, elles se retrouvent avec des lignes pointillées. Ça dérangeait un petit peu. C'est comme si vous disiez, je me suis inspiré d'un vers de Victor

Hugo en ne conservant que les voyelles. Ça perd un peu de son sens. Mais derrière ça, il y avait un certain nombre de lacunes dans cette carte, en fait, là vous êtes le premier à le reconnaître parce que vous avez notifié dans le document suite aux propositions qu'on a faites, suite aux propositions que vous avez faites, cette proposition que les associations ont faites à un certain nombre d'améliorations, pour essayer de combler les lacunes qui avaient été, qu'on retrouvait dans la version de juin 2024. Concernant les logements sociaux, alors j'entends Monsieur le Maire qui explique qu'il fallait attendre que la commune soit entrée dans l'agglomération pour que l'agglomération atteigne le nombre d'habitants suffisant pour que l'on rentre sous le coup de la loi SRU. Notre groupe, quand même depuis un certain nombre d'années et avant que Bois-le-Roi entre au sein de l'agglomération, avait mentionné le fait qu'il fallait anticiper cette éventualité en commençant, le plus tôt possible, à réfléchir aux outils pertinents pour répondre aux contraintes de la loi SRU ce qui n'a jamais été fait. On a argumenté à l'époque, il aurait été dommage d'improviser une fois forcés à le faire, de découvrir les outils nécessaires à la bonne réalisation de ces logements dans l'urgence. C'est hélas, ce qu'il se passe aujourd'hui. Alors, sur ce qui est proposé, sur les secteurs de mixité sociale avant tout, je pense qu'il faut quand même prendre conscience que l'idée de base n'est pas mauvaise, c'est quoi ? L'idée de base, c'est de se dire, qu'est-ce qu'on préfère ? On préfère avoir des logements sociaux en gros collectif concentrés à un endroit ou on préfère de petits logements sociaux dispatchés sur le territoire. Donc oui, l'idée de dispatcher, de répartir sur le territoire des logements sociaux, ça n'est pas une mauvaise idée, sauf que là, qu'est-ce qu'on nous propose ? Les secteurs de mixité sociale ont plusieurs défauts, pour le premier, on est un peu progressiste, on est un peu gauche, il faut l'avouer, donc c'est le côté ultralibéral de la chose, qu'est-ce que ça veut dire secteur de mixité sociale. Et bien ça repose sur le marché et on se dit la main invisible là, et bien elle va se dire, stop, il y a un propriétaire qui va vouloir vendre son terrain et hop y a un bailleur social qui hop va vouloir acheter et hop va vouloir construire des logements sociaux. On peut en douter. Nous, on aimerait bien que l'entité publique prenne un peu la main là-dessus. Et quand on regarde ces fameuses parcelles, ces secteurs de mixité sociale, on se rend compte qu'elles ne sont pas très grandes ces zones, il y a beaucoup de contraintes et on demande d'y mettre beaucoup de logements. Honnêtement, il y a peu de chances qu'il y ait un bailleur social qui achète le terrain, entre nous dans 10 ans, il n'y aura pas un logement social sur ces secteurs. Alors, j'attends de voir, vu la taille des parcelles. Quand on regarde en détail, ce sont 18 secteurs de mixité sociale, non seulement il y a des parcelles très petites, qui ne seront pas constructibles en termes de logements. Il y a des parcelles qui ont été découpées, on retrouve un morceau entre la rue et une maison. Je crois que la dame qui est propriétaire de la maison en question est dans la salle, on a des découpages complètement absurdes, on a un terrain qu'on retrouve dans votre note là, c'était sis, 49/51 rue Gallieni, qui a été découvert que c'était en fait un jardin remarquable, qui a été classé. Qu'est-ce que ça veut dire ça ? Ça veut dire qu'il a été découvert pendant l'été, que ce secteur de mixité sociale, en fait, c'est un jardin remarquable. Personne ne s'était déplacé pour aller voir, personne ne s'était renseigné une fois qu'il y a eu un règlement graphique qui a été fait pour s'assurer de la pertinence de ces secteurs. C'est quand même dommage. On est bien conscient qu'il y a beaucoup de monde aujourd'hui, que ces secteurs de mixité sociale posent un réel problème pour la population. On ne demande pas de tout balancer, de tout réécrire, on demande de prendre le temps de la réflexion. Pour reconsidérer ces 18 secteurs, en analysant avec les critères objectifs, le choix de ces zones en s'intéressant d'une part, à la taille, éventuellement les futurs projets des propriétaires. C'est quand même pas mal d'intégrer la population dans cette décision. Et éventuellement, on pourrait penser à mettre en place des emplacements réservés qui donneraient à la mairie l'obligation d'acheter la parcelle si jamais elle était mise en vente. C'est une proposition, après si ça se trouve ce n'est pas viable, on peut en discuter. Ça coûterait de l'argent, parce qu'il faudrait que la commune achète la parcelle. Mais primo, le propriétaire pourrait la vendre à un prix qui est plutôt dans le prix du marché et deuxio, la mairie, une fois qu'elle aura monté son projet de logements sociaux avec un bailleur, qu'elle l'aura travaillé, vu qu'elle aura réfléchi, elle pourra revendre la parcelle, peut-être avec une moins-value. M. Gauthier, je crois que vous parlez de 20 %, c'est de la dévaluation de parcelle. Une parcelle à 400 000 €, 20 % ça fait. 80 000 € ça peut être une subvention, on a subventionné Trois Moulins Habitat pour 300 000 €, donc on est encore loin de ça. Tout cela pour dire qu'il y a un problème. Il y a un point de blocage sur ces secteurs de mixité sociale, il ne faut pas laisser ça comme ça. Donc nous ce qu'on demande c'est que les prochains mois servent justement à mettre en place, alors je ne sais pas si ce sont des commissions, un groupe de travail quel que soit le format, un groupe de réflexion pour sortir de cette ornière et proposer des solutions plus à même de répondre aux souhaits des Bacots et en respectant certains de leurs desideratas, le but ce n'est pas de répondre favorablement à tout le monde, c'est d'avoir quelque chose qui soit réfléchi, concerté et qui fasse sens, ce qui n'est pas le cas à l'heure actuelle. 3^{ème} point, alors là c'est un point qui n'a pas du tout été abordé et qui me tient un petit peu à cœur quand même, c'est l'adaptation au changement climatique, j'ai parlé logement, j'ai parlé environnement, je vais parler de changement climatique. Alors pourquoi ? C'est important l'adaptation au changement climatique, parce qu'en fait cela fait partie des OAP. C'est dans le PLUi, ce n'est pas moi qui l'ai inventé c'est dedans. Donc voilà, et c'est juste pour dire qu'à l'heure actuelle ce qu'il y a dedans,

ce n'est pas suffisant. Je vais prendre 2 exemples, on a des fortes concentrations de chaleur sur les parties denses de la commune et en fait ce sont les parties sur lesquelles il y a les lois les plus laxistes en termes d'imperméabilisation. 2^{ème} point et qui va concerner je suppose quelques-uns d'entre vous, c'est le risque de gonflement des argiles, alors c'est quoi le risque de retrait-gonflement des argiles ? Vous avez de l'argile ? Quand il y a de l'eau qui rentre, ça se gonfle et quand il fait très chaud l'été, ça se rétracte. Et donc vous avez des fondations qui bougent et il y a des maisons qui s'effondrent qui peuvent avoir des problèmes de fondation. A l'heure actuelle, on a dans le PLUi des préconisations qui vous disent, pour les zones, en aléas moyen et fort de risque de retrait-gonflement aux argiles, des préconisations qui sont, on va éviter au maximum l'infiltration de l'eau et on va imperméabiliser si possible. Éviter l'infiltration et éviter les grands arbres. Donc l'idée, c'est justement pour éviter les fluctuations, on évite de faire rentrer l'eau et on évite de la faire sortir. En parallèle on a un règlement sur la commune qui nous dit qu'il faut gérer les eaux pluviales à la parcelle et qui encourage l'infiltration des eaux pluviales dans des volumes assez considérable, donc on se rend compte qu'on a une règle et des préconisations qui sont orthogonales sur certaines zones de la commune. Et donc tout ça est mêlé d'une réflexion. Ce n'est pas maintenant, ce n'est pas aujourd'hui qu'on pourrait le faire. Mais je dis juste que dans les mois à venir, c'est quelque chose, sur lequel il faudra se pencher. Je voulais aussi parler mobilité parce que toutes nos remarques qui favorisaient la mobilité douce, en essayant de limiter le trafic automobile, on n'en retrouve strictement aucune dans la note qui a été remontée. Je pense que ce sont quand même des sujets aussi sur lesquels il faut travailler. Je termine mon intervention en vous demandant de mettre des instances en place dans les mois qui viennent pour travailler en concertation sur ces sujets, pour améliorer notablement le PLUi, sur tous ces sujets qui sont l'environnement, les logements sociaux, les risques climatiques et les mobilités. Merci. »

M. BLONDAZ-GÉRARD s'adresse à M. VERSINI : « Parce que donc tu souhaites mettre en standby la procédure pour se réunir, réfléchir ensemble et trouver des solutions qui vont bien ? »

M. VERSINI : « Bien sûr, il y a un gros problème, mais on peut faire comme si ça allait passer. Il faut proposer quelque chose, on ne peut pas dire, ça ne va pas, il faut proposer quelque chose. »

M. BLONDAZ-GÉRARD répond : « On est d'accord avec ça, il faut vraiment mettre le frein sur ce qui se passe en ce moment parce qu'on n'a jamais vu autant de monde dans une salle au moins depuis 30 ans, moi ça fait 30 ans que je suis à Bois-le-Roi, je n'ai jamais vu autant de monde. Ces gens qui sont venus ce soir pour manifester leur mécontentement, je pense qu'il y a un vrai problème et vous ne pouvez pas passer en force ce soir, il faut mettre en stand-by ce point et se revoir pour en discuter, cela me paraît essentiel. »

Monsieur le Maire : « Il ne s'agit pas de passer en force ou de ne pas passer en force. Il s'agit de respecter les procédures. On a un document qui a été, je le rappelle, validé par une très large majorité des élus de l'agglomération sur lequel on nous demande aujourd'hui d'exprimer un avis, ce qui nous permettra d'avancer au plus vite vers l'enquête publique et donc qui donnera l'occasion à chacun de s'exprimer sur ce document. Et le seul temps où nous aurons la faculté de faire évoluer ce document, ce sera par l'effet de l'enquête publique. Remettre à plus tard la délibération de ce soir n'aura aucun effet, ça ne fera pas retravailler l'agglomération sur le projet de Bois-le-Roi et ça ne fera pas évoluer ces règles. »

Mme ASCHEHOUG : « Moi, je souscris à ce qui a été dit à gauche, à droite, mais ce qui m'intéresse sont tous ces gens qui se mobilisent depuis, excusez-moi, bientôt 5 ans, à l'écrit à l'oral lors de vos réunions publiques avec un public ou plutôt avec un public sélectionné, voire tiré au sort sur des listes expurgées. Ces gens sont notoirement et c'est le commissaire enquêteur qui l'a dit, des gens bien élevés, des gens éduqués, des gens qui, dans le désaccord, sont capables de dire les choses. Sans insulter, sans s'énerver, poliment. Ce n'est pas moi qui le dis, c'est écrit dans le texte du commissaire enquêteur, voilà ce que vous leur avez fait à ces gens, alors qu'ils sont posés. Il y a des choses qui sont obligatoires, il y a des choses qu'on peut accepter, mais pas ça. Et pas en nous consultant sans jamais prendre une once de ce qu'on vous dit en considération, mais rien. Dites-moi, dans tout cela, qu'est-ce qui vient des Bacots. Quel est, je ne sais pas la mesure qu'ils vous ont demandé d'amender, de prendre ou de supprimer et que vous avez accepté parce que suffisamment nombreux et suffisamment explicites, ils vous ont dit non ça ce n'est pas possible, en tout cas pas maintenant, en tout cas, pas comme ça. Ces gens, s'ils sont là aujourd'hui c'est parce qu'ils sont exaspérés. Et que ça, c'est le résultat de ce que vous avez fait tout à l'heure à mon collègue Gauthier, qui vous a expliqué que ci, que là. Vous avez dit quoi ? Votre verbe éternel, vous ne m'avez pas convaincu. Au suivant. C'est tout. Un renvoi dans les cordes. Ce que vous avez dit c'est votre opinion, ce n'est pas la mienne. Circulez je suis le chef, je suis Dieu. Ça ce n'est pas possible, nous ne serons plus d'accord. »

Monsieur le Maire poursuit : « Vous exprimez le fait que les Bacots savent exprimer leurs opinions avec courtoisie et de manière claire et courtoise, je trouve aujourd'hui, je dois vous le dire, que ça ne se manifeste pas. »

Mme ASCHEHOUG intervient : « C'est pour dire à quel point, vous avez été loin dans leur exaspération, pour que vous preniez des gens qui sont capables d'être courtois, bien élevés, vous arrivez en faire pas des mélenchonistes mais des gens qui protestent vigoureusement, c'est quand même, il faut vous le reconnaître, un don. »

Monsieur le Maire poursuit : « Vous me demandez un exemple qui manifeste la prise en compte de l'avis des Bacots et des associations locales, je vais vous en donner un qui est significatif et important, et qui montre aussi ce qui a guidé notre action : lorsqu'à l'époque de la modification n° 3 du PLU, nous avons échangé avec l'association "Touche pas à mon p'tit bois", ils nous avaient demandé pourquoi est-ce que cette modification n'intégrait pas les trames vertes et bleues ? Pourquoi est-ce que nous n'intégrions pas cette démarche qui est permise par les textes ?

J'avais pris l'engagement à l'occasion de cet échange que ce serait fait dans le cadre du PLUi dont la procédure allait se lancer.

Et nous l'avons fait, puisque sous l'impulsion des élus, de Mme MOUSSOURS en particulier, nous avons mis en place un Atlas de la biodiversité communale (ABC). Un travail tout à fait considérable, pour lequel nous nous sommes appuyés sur Seine-et-Marne environnement et sur la participation des habitants. Un ABC qui nous a permis d'abord de favoriser la mise en place de la trame verte et bleue. Et vous verrez dans le détail de l'OAP que deux communes ont particulièrement travaillé le sujet, ce sont les communes de Samois et de Bois-le-Roi, qui se distinguent par rapport aux autres communes en faisant entrer ces trames environnementales dans le tissu urbain. Ce sont les 2 seules communes sur les 26. Et l'élaboration de l'Atlas de la biodiversité communale a associé des associations, tout un tas de personnes, cette démarche a permis une meilleure connaissance de notre patrimoine environnemental et de l'intégrer et de le manifester dans notre PLUi.

Donc, vous vouliez un exemple et bien écoutez, je trouve que celui-ci, illustre bien notre démarche. »

Mme ASCHEHOUG : « Je voudrais juste parler de mon incompréhension puisque nous avons reçu tous les élus que nous sommes, un mot de cette association et qui se plaint justement que vous n'avez pas tenu compte des préconisations, notamment sur la trame verte et bleue. Et ce document parle d'espaces boisés classés qui passent de 150 hectares à 75. Ils parlent aussi de zones naturelles, des berges du sentier Grin-Noir et qui vont être imputées de moitié. Et elle liste, cette association, l'ensemble des choses et l'ensemble des conseillers ici autour de cette table ont reçu ce message de cette association dont vous vous vantez d'avoir écouté les préconisations. En l'occurrence, apparemment ils ne sont pas au courant. »

Monsieur le Maire : « Sur les points que vous évoquez, d'abord cette lettre, on y a apporté une réponse aujourd'hui et vous en avez été destinataire.

Concernant le cœur d'îlot qui est Gui-Messé et Grin-Noir, il fait partie des observations que nous proposons de joindre à l'avis de la commune sur le PLUi, nous sommes d'accord avec l'association sur ce point, il faut effectivement revoir les protections sur ce cœur d'îlot.

Concernant les espaces boisés classés sur la commune, nous avons aussi apporté une réponse, il y a d'abord une régularisation technique, dans notre PLU quasiment toutes les emprises du périmètre de la forêt de protection sont aussi classées en EBC alors que le périmètre de forêt de protection apporte une protection qui est encore supérieure à celle de l'EBC. Il n'y avait aucune cohérence à conserver des EBC sur des espaces qui étaient déjà plus protégés que les EBC. Donc dans le projet de PLUi il n'y a plus d'EBC dans le périmètre de la forêt de protection, ce qui représente 94,8 hectares d'espaces boisés classés en moins sur le PLUi.

Par contre, le PLUi intègre de nouveaux espaces boisés classés qui sont dans le tissu urbain, qui sont sur les zones naturelles, en fait on a rajouté dans le PLUi 25 hectares d'espaces boisés classés par rapport à ce qu'il y avait dans le PLU existant et on avait déjà augmenté ce nombre d'EBC dans le cadre de la modification n° 3 du PLU. »

M. GAUTHIER : « Je crois quand même que le point principal de ce soir, c'est de reconnaître qu'il y a une atteinte manifeste au droit de propriété. Qui autour de cette table, quel élu de la République pourrait avoir l'audace de voter favorablement à un vol de nos concitoyens, qui aurait la malhonnêteté de le faire ? Alors ? Voilà, ça c'est la question centrale, il ne faut pas se laisser détourner par des diversions sur l'environnement ou sur d'autres sujets où on peut discuter, mais les associations environnementales

sont ou ne sont pas d'accord, mais c'est leur point de vue, ce n'est pas le mien. Ça c'est une diversion, la vraie question centrale, on ne veut pas être volé, on ne veut pas que nos propriétés soient de la matière première à profit pour les promoteurs, ça c'est la question centrale. Et quand on est un élu de la République, on se doit de respecter ses habitants, on se doit de les protéger, on ne doit pas les trahir. »

M. VERSINI : « Donc, on a bien compris que la prochaine échéance c'est l'enquête publique, il va y avoir un vote ce soir, mais l'enquête publique c'est dans les mois à venir. Vous avez parlé de votre engagement tout à l'heure sur les trames vertes et bleues, est-ce qu'on peut avoir votre engagement qu'en parallèle de cette enquête publique soit mises en place des commissions, des groupes, quel que soit leur format, pour que l'on puisse revenir sur les sujets. Il faut être conscient que ce soir vous cinq allez voter contre, on va voter contre et ils vont voter majoritairement pour quoi ? Quoi qu'il arrive, il faut retravailler ce PLUi, il ne faut pas laisser l'agglomération continuer sa manière de faire descendante où on va subir ou la population va subir les grandes lignes car ils ont décidé. Il faut que la population, que la municipalité s'approprie ce PLUi, il faut mettre en place une approche ascendante. Il faut que la population soit monopolisée. Il faut mettre les outils adéquats pour fédérer les Bacots et les Bacottes autour de ces sujets. »

Mme ASCHEHOUG poursuit : « Dans la mesure où il y a nettement et indiscutablement une difficulté à comprendre, à accepter ce texte, je demande que ce vote soit reporté et que soit mis en place ce que M. VERSINI propose, à savoir, alors non pas des consultations où on nous écoute et on nous dit on n'est pas d'accord on fera comme on veut, mais un engagement avec un certain nombre de points et pour cela faire des sondages. Faites ce que vous voulez qu'il y ait une véritable majorité parce que ça n'était pas dans votre programme. Ça n'est pas une promesse de campagne, il y a une véritable majorité. Bien dans ces cas-là, la minorité devra se plier. Mais en l'occurrence, ce qui révolte ces gens, c'est qu'ils ne vous ont pas élus pour ça. Vous ne les écoutez pas, vous faites ce que vous voulez et au bout du compte, c'est eux qui vont devoir subir. »

Monsieur le Maire : « Chacun s'étant exprimé, je propose maintenant que nous passions au vote, la délibération qui est proposée c'est d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUi arrêté par la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, avis favorable auquel nous proposons d'adjoindre la note d'observations qui accompagnera l'avis du conseil municipal de Bois-le-Roi suivant la 2ème version qui vous a été adressée hier soir.

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 ;

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 jointes à la présente délibération ;

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.

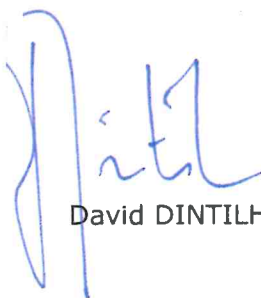
Monsieur le Maire remercie les élus pour leur vote et l'approbation de la délibération.

Monsieur le Maire interrompt la séance suite aux débordements du public présent dans la salle du conseil puis indique que les conditions ne sont pas réunies pour permettre d'assurer la sérénité des débats et la poursuite du conseil municipal. Par conséquent, les points restants à l'ordre du jour sont reportés au prochain conseil municipal.

Monsieur le Maire lève la séance à 22h35.

Fait et délibéré à Bois-le-Roi, le 10 octobre 2024

Le Maire



David DINTILHAC



L'Adjointe au Maire
La secrétaire de séance



Nathalie VINOT