



**PROCES VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL**

DU LUNDI 12 MAI 2025

DATE DE CONVOCATION : 06/05/2025

DATE D’AFFICHAGE : 16/05/2025

PRESENTS : M. Patrick POCHON Maire, M. René MOULIN, Mme Nathalie BIEL adjoints – Mme Florence MILLET, M. Sylvain BOUILLON, M. Florent VOULOIR, Mme Emmanuelle LEDENT

ABSENTS EXCUSES : Mme Françoise GREHIER, M. Christian CAME, M. Stéphane CHOULER, M. Bruno ROUSSEREAU

ABSENTS : /

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Mme Emmanuelle LEDENT

ORDRE DU JOUR :

Urbanisme -- Délibérations portant sur l’ensemble des sujets connexes au PLUi :

*déclaration préalable pour clôture, ravalement et division foncière, *permis de démolir, *taxe d’aménagement et taxe d’aménagement majorée, *droit de préemption simple et renforcé -- Délibération actant le montant détaillé lot par lot du marché relatif au projet de restauration de l’Eglise dans le cadre de la demande de subvention concernant la tranche optionnelle 2 des travaux, sollicitée auprès du Département de Seine et Marne -- Modification du périmètre du SDESM par adhésion de la commune de Savigny-le-Temple et Quincy-Voisins -- Divers.

Le Compte rendu du Conseil municipal du 26 mars 2025 est adopté à l’unanimité.

1) URBANISME

Le 02/04/2025 – **Monsieur Daniel BEAUCOURT** – DP 0770412500004 : 72 rue Saint André – Boissy-aux-Cailles – Une déclaration préalable de travaux a été déposée pour la réfection à l’identique de la toiture versant nord est de la maison d’habitation. Avis favorable de la commission d’urbanisme du 05/04/2025, autorisation de travaux délivrée le 08/04/2025.

Le 08/04/2025 – **Madame Hélène MARQUART** – DP 0770412500005 : 44 rue du Père Bard – Une déclaration préalable de travaux a été déposée pour l’arrachage de la haie de thuyas et la pose d’une clôture en grillage avec portail et portillon en aluminium. Avis favorable de la commission d’urbanisme du 22/04/2025 sous réserve des prescriptions de l’ABF.

Le 07/05/2025 – **Monsieur Jean-Luc BARBERI** – DP 0770412500005 : 78 rue Saint André – Une déclaration préalable de travaux a été déposée pour le remplacement de la palissade en bois par deux panneaux en aluminium. Dossier transmis à l’ABF pour avis. Avis favorable sous réserve des prescriptions de l’ABF.

Le 22/10/2024 – **Monsieur Pierre Edouard POCHON** – SCEA de la ferme aux cailles – PC0770412500001 : VC n°10 de la Mare des Hales – Marlanval – Un dossier de permis de construire a été déposé pour la construction d’un bâtiment agricole à usage de stockage de céréales et de matériel. Avis favorable de la commission d’urbanisme du 27/02/2025 sous réserve des prescriptions des différents organismes consultés. La commission porte une attention particulière à

l'accès prévu, lequel semble trop proche de la mare (écoulement des eaux pluviales). Avis favorables de la CDPENAF en date du 17 mars 2025, avis favorable du SDIS en date du 25 avril 2025, recommandations du PNRGF en vue de l'amélioration de l'intégration paysagère en date du 27 mars 2025, avis d'ENEDIS en date du 14 mars 2025, avis favorable de la CAPF en date du 28 mars 2025. Dans l'attente d'un projet d'arrêté de la part du service urbanisme de Fontainebleau.

2) DELIBERATIONS PORTANT SUR L'ENSEMBLE DES SUJETS CONNEXES AU PLUI

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que l'approbation prochaine du PLUI prévue pour la fin d'année 2025 implique la mise à jour et/ou le positionnement par délibération des conseils municipaux des communes de la Communauté d'agglomération sur un ensemble de sujets connexes au PLUI dont :

- **déclaration préalable pour clôture et ravalement,**

L'édification d'une clôture et le ravalement de façade d'une construction (remettre en bon état de propreté) ne sont pas systématiquement soumis à déclaration préalable de travaux en application du code de l'urbanisme. L'article R. 421-12 code de l'urbanisme prévoit que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 ou de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal, ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont pas soumises à Déclaration Préalable (hors périmètres protégés édictés ci-dessus).

L'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme prévoit, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, que les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement ;
- Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;
- Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

Les clôtures et les façades des constructions contribuent à la qualité des paysages urbains et naturels notamment parce qu'elles constituent souvent l'élément visible au premier plan d'un terrain, qu'elles structurent le paysage urbain, qu'elles participent aux transitions entre les espaces agricoles, naturels et urbains et à la qualité architecturale du patrimoine bâti. L'élaboration du PLUI a permis d'engager une réflexion cohérente à l'échelle du territoire. Celui-ci prévoit de réglementer l'aspect des clôtures et des façades dans la plupart des zones.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumis prochainement à approbation ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R. 421-12 :

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R. 421-17-1 :

lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement ;
- Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;
- Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du présent code ;
- Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

Considérant que :

- l'édification d'une clôture est dispensée de toute formalités, sauf dans certains secteurs protégés énoncés à l'article L. 421-12 du code de l'urbanisme ;
- le ravalement de façade est dispensé de toute formalités, sauf dans certains secteurs protégés énoncés à l'article L. 421-17-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que les clôtures, les façades des constructions et leur remise en état contribuent à la qualité des paysages urbains et naturels ;

Considérant que le PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau contient des dispositions règlementaires en vue d'encadrer l'installation, la typologie des clôtures et les façades des constructions ;

Considérant la nécessité de pouvoir contrôler l'installation des clôtures et les ravalements de façades a priori afin de s'assurer que les travaux projetés respectent les règles définies par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Considérant qu'il appartient au conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau d'instituer :

- la déclaration préalable à l'édification d'une clôture hors périmètres protégés énoncés à l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme ;
- la déclaration préalable à un ravalement de façade hors périmètres protégés énoncés à l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme ;

Il est proposé à l'assemblée de :

- Demander à la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau de :
 - o soumettre à déclaration préalable l'édification de clôtures dans toutes les zones du PLUi ;
 - o soumettre à déclaration préalable les ravalements de façades des constructions dans toutes les zones du PLUi s'appliquant sur la commune de Boissy-aux-Cailles dès lors que le PLUi sera exécutoire.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents APPROUVE les propositions et DECIDE de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôtures dans toutes les zones du PLUi ainsi que les ravalements de façades des constructions dans toutes les zones du PLUi.

- Division foncière

Certaines divisions foncières sont dispensées de toute formalité en application du code de l'urbanisme.

L'article L. 115-3 du code de l'urbanisme stipule que dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager. L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, et si elle est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

Justifications complémentaires de la commune si elle le souhaite et si nécessaire

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 115-3 et L. 151-23 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumis prochainement à approbation ;

Considérant que l'article L. 115-3 du code de l'urbanisme stipule que dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager ;

Considérant que l'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques ;

Considérant que la protection des zones naturelles et de certains terrains protégés au titre du paysage ou de l'environnement dans le PLU intercommunal nécessite le contrôle des divisions volontaires de propriétés foncières afin de préserver la qualité des espaces naturels et paysagers;

Il est proposé à l'assemblée de :

- Soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière dans les zones du PLUi suivantes : Uav dès lors que le PLUi sera exécutoire.
- Préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera tenue à disposition du public à la mairie. Une mention de cet affichage est publiée dans un journal régional ou local diffus dans le département.
- Une copie sera adressée au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux.

- Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents DECIDE de

-Soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière dans les zones du PLUi suivantes : Uav du PLUi dès lors que le PLUi sera exécutoire.

-Préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera tenue à disposition du public à la mairie. Une mention de cet affichage est publiée dans un journal régional ou local diffus dans le département.

- Une copie sera adressée au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux.

- **Permis de démolir**

La démolition de tout ou partie d'une construction n'est pas systématiquement soumise à permis de démolir en application du code de l'urbanisme.

L'article R. 421-27 du code de l'urbanisme prévoit que doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

L'article R. 421-28 du code de l'urbanisme prévoit que doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;
- Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;

- Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;
- Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

A noter que sont dispensées de permis de démolir :

- Les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;
- Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;
- Les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;
- Les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391-1 du code de la défense ;
- Les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du code de la sécurité intérieure.

Afin de maîtriser le développement urbain et préserver le patrimoine bâti notamment dans la perspective de l'approbation prochaine du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, il est dans l'intérêt de la commune de soumettre à permis de démolir la démolition de tout ou partie d'une construction.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumis prochainement à l'approbation du conseil communautaire ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R. 421-26 et suivants : doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Considérant que la démolition d'une construction est dispensée de toute formalités, sauf dans certains secteurs protégés énoncés à l'article R. 421-28 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau contient des dispositions réglementaires en vue de préserver le patrimoine bâti ;

Considérant l'intérêt pour la commune de préserver son patrimoine bâti et son paysage urbain constituées notamment de formes urbaines traditionnelles ;

Considérant la nécessité de pouvoir contrôler les démolitions des constructions afin de s'assurer notamment que les travaux projetés respectent les règles définies par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune hors périmètres protégés énoncés à l'article R. 421-28 et exceptions énoncées à l'article R. 421-29 du code de l'urbanisme ;

Il est proposé à l'assemblée de :

- Soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction dans toutes les zones du PLUi dès qu'il sera exécutoire.
- Préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents DECIDE de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction dans toutes les zones du PLUi sur le territoire de la commune dès que le PLUi sera exécutoire.

- **Taxe d'aménagement et taxe d'aménagement majorée**

La taxe d'aménagement sert principalement à financer les équipements publics (réseaux, voiries, écoles, centre de loisirs, équipements sportifs...) rendus nécessaires par les futures constructions et aménagements. Cette taxe s'applique aux opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature, soumises à une autorisation d'urbanisme. Elle n'est payée qu'une fois par le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme. Elle est calculée à partir de la surface taxable des constructions ainsi qu'à partir de certains aménagements (places de stationnement non closes et non couvertes par exemple). Elle comporte une part communale et une part départementale (perçue par le Conseil Départemental et ayant vocation à financer la politique sur les espaces naturels sensibles ENS et le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement CAUE). Elle est due pour les projets nécessitant une autorisation d'urbanisme et est proportionnelle à leur importance.

Au niveau communal, la commune fixe par délibération le taux et peut décider de mettre en place des exonérations, en tout ou partie, pour certaines constructions.

Le taux de la part communale peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée prise dans les conditions prévues au chapitre II de l'article 1639 A du code général des impôts, si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs rend nécessaire la réalisation de travaux :

- substantiels de voirie ou de réseaux,
- de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées,
- pour réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population,
- la création d'équipements publics généraux.

Les travaux et équipements concernés sont notamment les travaux :

- de recomposition et d'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie,
- de lutter contre les îlots de chaleur urbains,
- de renforcer la biodiversité,
- de développer l'usage des transports collectifs et des mobilités actives.

Sur la commune, le taux général de la taxe d'aménagement est actuellement de 5 %.

Certains secteurs de la commune délimités par les plans joints en annexe nécessitent, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier, la réalisation d'équipements publics : Le secteur du Chemin de Buthiers en vue des travaux de viabilisation et d'aménagement de la voirie générés par le projet de lotissement.

Ces travaux d'équipements ne pourront être financés avec le taux général de la taxe d'aménagement. Ainsi, il convient de fixer un taux majoré sur ces secteurs.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumis prochainement à l'approbation du conseil communautaire ;

Vu la délibération n°D_2022_35 du 14/09/2022 du conseil municipal de la commune de Boissy-aux-Cailles fixant le taux de la taxe d'aménagement et instituant une exonération ;

Considérant que le code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20% dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions ;

Considérant que les secteurs délimités par les plans joints en annexe nécessitent, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit :

- Secteur du chemin de Buthiers : viabilisation et aménagement de voirie

Il est proposé à l'assemblée de :

- Maintenir le taux général de la taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble du territoire communal,
- Maintenir un taux majoré à 10% pour la taxe d'aménagement sur le Secteur du chemin de Buthiers à Mainbervilliers et en particulier pour la parcelle cadastrée ZO37 en vue des travaux de viabilisation et d'aménagement de la voirie générés par le projet de lotissement,
- Maintenir une exonération de 1% ramenant la taxe d'aménagement à 4% sur les locaux non habitables ; abris de jardin, serres de jardins destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, soumis à déclaration préalable, les locaux industriels et à usage artisanal, sur l'ensemble du territoire de la commune de Boissy-aux-Cailles.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents APPROUVE l'ensemble des propositions.

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible tacitement. Elle est transmise au service de l'Etat dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption. Elle entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2026. Elle sera annexée au dossier de PLUi soumis prochainement à approbation.

- Droit de préemption simple et renforcé

Le Droit de Préemption Urbain permet à une collectivité locale de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme : mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, favoriser le développement des loisirs et du tourisme, réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, permettre le renouvellement urbain et le recyclage foncier, sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, renaturer ou désartificialiser les sols en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

Les communes ou établissement public de coopération intercommunale dotées d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

Conformément à l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau détient de plein droit depuis le 1^{er} janvier 2017 le Droit de Préemption Urbain du fait de sa compétence pour l'élaboration et l'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme.

La compétence du DPU comprend :

- l'instauration, la modification ou la suppression du périmètre d'application du DPU,
- l'exercice du DPU ou sa délégation sur certains secteurs.

Le territoire de la commune sera bientôt couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Dans le cadre de l'élaboration de ce document, il s'avère que les limites des zones urbaines ou à urbaniser ont pu être modifiées ou ont pu changer de dénomination. Il est donc nécessaire de mettre à jour les zones concernées par le Droit de Préemption urbain.

Il est rappelé que la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a délégué l'exercice du Droit de Préemption Urbain aux communes par délibération n°2023-151 du 28 septembre 2023 sauf sur les 9 ZAE communautaires, sur les sites à vocation communautaires et sur les emplacements réservés au bénéfice de la Communauté d'agglomération.

Ce périmètre permettra à la commune et à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau d'exercer le DPU selon leurs compétences et délégations respectives pour mettre en œuvre des actions ou opérations définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et ses articles L.210-1 et L.210-2, L.211-1 à L.211-7 et R.211-1 à R.211-8 du code de l'urbanisme précisant l'instauration et l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu l'arrêté préfectoral n° 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 les statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,

Vu la délibération n° 2023-151 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 28 septembre 2023 précisant l'exercice du droit de préemption et sa délégation aux communes,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumis prochainement à approbation,

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 et par conséquent l'exercice du Droit de Prémption Urbain,

Considérant qu'il convient que la communauté d'agglomération et les communes puissent se doter de moyens permettant l'acquisition de terrains constructibles, de manière à pouvoir, en tant que de besoin et en concertation respectives entre les collectivités, répondre aux objectifs définis par la loi et rappelés ci-dessus,

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

- demander à la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau d'instaurer :
 - o sur l'ensemble des zones Uav de la commune du projet de PLUi, le Droit de Prémption Urbain simple dès lors que le PLUi sera exécutoire,
- rappeler que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal conformément à l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents DEMANDE à la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau d'instaurer sur l'ensemble des zones Uav de la commune du projet de PLUi, le Droit de Prémption Urbain simple dès lors que le PLUi sera exécutoire,

3) DELIBERATION ACTANT LE MONTANT DETAILLE LOT PAR LOT DU MARCHE RELATIF AU PROJET DE RESTAURATION DE L'EGLISE DANS LE CADRE DE LA DEMANDE DE SUBVENTION CONCERNANT LA TRANCHE OPTIONNELLE 2 DES TRAVAUX, SOLLICITEE AUPRES DU DEPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que dans le cadre de la demande de subvention sollicitée auprès du Conseil Départemental de Seine-et-Marne concernant la tranche optionnelle 2 des travaux, il est demandé à la commune de fournir un document détaillant le montant du marché lot par lot validé par le conseil municipal. Le montant total HT de la tranche optionnelle 2 s'élève à 497 068,21€ pour un montant total des travaux s'élevant à 1 734 840,13€.

La subvention sollicitée auprès du Département s'élève à 99 413,60€ soit 20% du montant HT des travaux de la TO2.

Monsieur le Maire rappelle les différents chiffres suivant le tableau fourni en annexe.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents, valide les montants annoncés par Monsieur Maire à la lecture du tableau fourni en annexe.

4) MODIFICATION DU PERIMETRE DU SDESM PAR ADHESION DE LA COMMUNE DE SAVIGNY-LE-TEMPLE ET QUINCY-VOISINS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2224-31 et L5211-18 relatif aux modifications statutaires ;

Vu l'arrêté préfectoral 2022/DRCL/BLI n°5 du 3 février 2022 autorisant la modification des statuts du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne (SDESM) ;

Vu la délibération n°2025-07 du comité syndical du SDESM en date du 5 mars 2025, approuvant l'adhésion de la commune de Savigny-le-Temple ;

Vu la délibération n°2025-51 du comité syndical du SDESM en date du 9 avril 2025, approuvant l'adhésion de la commune de Quincy-Voisins ;

Considérant que les collectivités membres du SDESM doivent délibérer afin d'approuver cette adhésion et la modification du périmètre qui en découle par l'arrivée des communes de Savigny-le-Temple et Quincy-Voisins ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :

APPROUVE l'adhésion des communes de Savigny-le-Temple et Quincy-Voisins.

AUTORISE Monsieur le Président du SDESM à solliciter Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne afin que soit constatée, par arrêté inter préfectoral, l'adhésion précitée.

5) **DIVERS**

- Préparation de la fête 12 juillet

La réflexion sera poursuivie sur les modalités d'organisation de la fête du 12 juillet, compte-tenu des difficultés rencontrées, en particulier le trop grand nombre de participants au repas (30 musiciens et leurs conjoints, conducteurs des véhicules anciens) et la nécessité d'emprunter un barnum à la commune d'Achères la Forêt et de devoir le monter.

Un consensus a été exprimé sur la nécessité de conserver une prestation gratuite pour les habitants de Boissy et de réduire le nombre de participants extérieurs.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 22h30.

La secrétaire de séance
Madame Emmanuelle LEDENT



Le Maire,
Patrick POCHON



