

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

DATE DE CONVOCATION 18 septembre 2019	L'an deux mil dix-neuf le 24 septembre à 20 heures 30
DATE D'AFFICHAGE 18 septembre 2019	Le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de M. Christophe Baguet
Nombre de conseillers : En exercice : 15 Présents : 10 Votants : 13	Etaient présents : Laurence Dufiet, Laurent Bach, Maurice Decat, Caroline Bordat, Serge Marson, Victor Lopes, Delphine Grolleau, Virginie Decat, Anne-Elisabeth Bourguignon Absents excusés : Michèle Dabel qui a donné pouvoir à Caroline Bordat, Harold Maximo qui a donné pouvoir à Serge Marson et Marie Gréco qui a donné pouvoir à Delphine Grolleau. Absent : Sylvie Adella, Serge Flament Formant la majorité des membres en exercice Anne-Elisabeth Bourguignon a été élue secrétaire

**Objet : Validation du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Maire rappelle :

La commune a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme en date du 6 octobre 2015.

Les raisons qui ont motivé l'élaboration du PLU étaient les suivantes :

- Le Plan d'Occupation des Sols de la commune ne correspondait plus aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune. La commune avait engagé des réflexions sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable, d'organisation de l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.
- Le contexte législatif ayant fortement évolué depuis l'approbation du POS, de nouveaux enjeux liés à l'environnement, au développement durable étaient à prendre en compte et de nouveaux outils peuvent être intégrés dans les PLU
- Il convenait de prendre en compte les nouveaux documents supra-communaux (Charte du PNRGF, SDRIF, SCOT de Fontainebleau et sa région)

Les objectifs poursuivis étaient les suivants :

- Se doter d'un document constituant un véritable projet pour la commune prenant en compte l'évolution du contexte démographique, économique et environnemental dans une démarche de développement durable,
- Organiser le renouvellement urbain dans les parties bâties de la commune pour qu'il ne soit pas porter atteinte au caractère du tissu bâti existant tout en favorisant la mixité urbaine,
- Maintenir l'équilibre habitat-emploi par une offre de logements diversifiés et un développement maîtrisé de l'activité économique,
- Préserver et mettre en valeur les espaces publics, le patrimoine naturel et bâti afin de maintenir la qualité du cadre de vie,
- Préserver et compléter le réseau des liaisons douces inter-quartier,
- Assurer un toilettage règlementaire et du zonage, afin d'intégrer les nouvelles dispositions législatives, mais également de « corriger » certaines incohérences du précédent règlement, mais également d'harmoniser et rendre cohérent les règles d'urbanisme.

Les modalités de la concertation étaient les suivantes conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'urbanisme :

- Publication d'articles dans le journal municipal
- Mise à disposition en mairie de documents graphiques ou écrits durant l'élaboration du projet
- Mise à disposition d'un registre permettant à chacun de communiquer ses remarques
- Publication d'informations sur le site internet de la commune
- Organisation d'une réunion publique

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en date du 12 juillet 2016. Pour rappel, les orientations générales du PADD sont les suivantes :

- Valoriser les qualités du patrimoine bâti



- Favoriser le maintien des caractéristiques architecturales et urbaines des propriétés bourgeoises du XIXème siècle
- Valoriser les qualités paysagères
- Préserver l'environnement naturel du territoire et les continuités écologiques
- Prendre en compte les risques naturels
- Accueillir un développement modéré de la population dans les enveloppes urbanisées et par une faible extension
- Préserver l'équilibre entre les deux pôles de la commune
- Améliorer le fonctionnement des différents modes de déplacements notamment des modes actifs
- Permettre l'évolution des équipements collectifs, services et activités de proximité et permettre l'accueil de petit artisanat au sein du tissu urbanisé

Conformément aux articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'urbanisme et aux engagements pris lors du conseil municipal du 6 octobre 2015, la procédure d'élaboration du PLU a fait l'objet d'une concertation préalable avec les habitants, les associations locales et toute autre personne concernée :

- Publication d'articles dans le journal municipal parus aux dates suivantes : janvier 2016, juin 2016, octobre 2016, mars 2017 et juillet 2017.
- Mise à disposition en mairie de documents graphiques ou écrits durant l'élaboration du projet à compter du 24 octobre 2016
- Mise à disposition d'un registre permettant à chacun de communiquer ses remarques à compter du 24 octobre 2016
- Publication d'informations sur le site internet de la commune à compter du 24 octobre 2016
- Organisation d'une réunion publique le 20 octobre 2016. La présentation et le débat concernaient :
  - o le diagnostic du territoire et ses conclusions,
  - o les objectifs et les orientations du projet d'aménagement et développement durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
  - o Les orientations d'aménagement et de programmation,
  - o Le document graphique du règlement.

Trois autres réunions thématiques avec certains acteurs du territoire ont été organisées :

- Une réunion spécifique a eu lieu le 19 mai 2016 avec les agriculteurs intervenant sur la commune afin de recueillir leurs besoins. Les administrés ont été invités par affichage communal et information sur le site internet de la commune.
- Une réunion/visite spécifique a eu lieu le 8 novembre 2016 avec les propriétaires des fermes dites « du Château Vert » et « du Bois Rouge » à Brinville.
- Une réunion publique a eu lieu le 27 avril 2017 avec principalement les habitants de la rue d'Etelles au sujet du risque de débordement de la rivière Ecole et des mesures à prendre pour protéger les personnes et les biens.

Des observations du public ont été portées sur le registre ou adressées en mairie ou évoquées lors des réunions publiques et thématiques. Elles ont notamment porté sur :

- Les divisions foncières
- Les règles sur les gens du voyage propriétaires
- Les zones à urbaniser et la zone 2AU à l'Ouest de Brinville
- Les problèmes de voiries liés à de nouvelles constructions
- La prise en compte du retrait-gonflement des argiles pour les constructions
- Les zones inondables
- L'aspect extérieur des constructions
- Les recours juridiques
- Les projections d'accueil de logements et de population
- La zone artisanale, la zone UX et son insertion dans l'environnement
- La compatibilité du PLU par rapport aux documents supra-communaux

La commune a pu répondre aux observations des habitants et notamment expliquer les différents choix règlementaires. Le règlement écrit et graphique du PLU a été adapté pour les zones inondables mais aussi dans les zones agricoles afin de prévoir la reconversion des bâtiments agricoles pour accueillir des activités agricoles variées mais aussi d'autres destinations.

Les modalités de concertation inscrites dans la délibération du 6 octobre 2015 ont été respectées. Elles ont permis de mieux adapter le projet de PLU aux attentes de la population et des acteurs économiques. Il peut être tiré un bilan positif de la concertation (bilan annexé à la présente délibération).

S.P.F.B.L.  
18.10.18

Après son arrêt, le projet de révision allégée sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées conformément aux dispositions des articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme.

Le dossier sera ensuite soumis à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L. 153-19 et R. 153-8 du code de l'urbanisme. Le dossier d'enquête publique du projet d'élaboration du PLU sera complété par l'avis de l'autorité environnementale ainsi que par les avis des personnes publiques associées.

A l'issue de l'enquête publique, le projet d'élaboration du PLU éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis pour approbation au conseil communautaire.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.103-2 à L.103-6, L. 153-14 et suivants, L.153-34, et R.153-3 à R.153-7 ;

**Vu** l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme qui impose la définition des objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

**Vu** la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 et la loi du 12 juillet 2010 dite « Grenelle II » portant engagement national pour l'environnement (ENE) ;

**Vu** la loi n°2012-387 du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des démarches administratives ;

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

**Vu** le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu de plan local d'urbanisme et plus particulièrement aux VI et VII de l'article 12 dudit décret ;

**Vu** l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 septembre 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** le Schéma Directeur Régional de l'Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale de Fontainebleau et sa région (SCOT) approuvé le 10 mars 2014 et modifié le 2 septembre 2015 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Saint-Sauveur-sur-Ecole en date du 6 octobre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sauveur-sur-Ecole et précisant les modalités de la concertation sur le projet ;

**Vu** le compte-rendu du conseil municipal de Saint-Sauveur-sur-Ecole du 12 juillet 2016 portant sur le débat des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

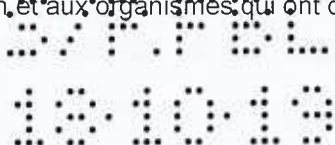
**Vu** le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme annexé et prêt à être arrêté ;

**Vu** le bilan de la concertation ci-joint en annexe ;

**Vu** le porter à connaissance des services de l'État ci-joint en annexe ;

**Considérant** que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, et notamment l'aménagement de l'espace communautaire comprenant la compétence Plan Local d'Urbanisme et par conséquent la conduite des documents d'urbanisme communaux ;

**Considérant** que le projet de PLU est prêt à être arrêté et transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;



Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à la majorité (abstention : 0 ; contre : 2 ; pour : 11)

- Tire le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté et dont la synthèse est annexée à la présente délibération ;
- Se prononce en faveur de l'intégration du contenu modernisé du plan local d'urbanisme en vertu du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu de plan local d'urbanisme et plus particulièrement aux VI et VII de l'article 12 dudit décret ;
- Donne un avis favorable au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme,  
Saint Sauveur sur Ecole  
Le 26 septembre 2019  
Le Maire



*Ch. BAGUET*  
Christophe BAGUET.

S/P.F.B.L  
19.10.19