

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 27 juin 2019

Délibération n° 2019-107 – Urbanisme – Prescription de la modification n° 3 du plan local d'urbanisme de Bois-le-Roi

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	56
Ne prend pas part au vote	0
Votants	56
Abstention	1
Blancs ou nuls	0
Suffrage exprimés	55
Majorité absolue	28
Pour	55
Contre	0

L'an deux mil dix-neuf, le 27 juin, à compter de 19h30, le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 21 juin 2019, s'est réuni à l'école Olivier Métra à Bois-le-Roi, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Magali BELMIN, Françoise BICHON-LHERMITTE, Sylvie BOUCHET-BELLECCOURT, Anne-Elisabeth BOURGUIGNON, Véronique FEMENIA, Monique FOURNIER, Colette GABET, Maryse GALMARD-PETERS, Chantal LE BRET, Geneviève MACHERY, Chrystel SOMBRET, Louise TISSERAND, Catherine TRIOLET, Nathalie VINOT.

MM. Pierre BACQUÉ, Jean-Luc BODIN, Jean-Louis BOUCHUT, Christian BOURNERY, Patrick CHADAILLAT, Alain CHAMBRON, Gérard CHANCLUD, Jean-Claude DELAUNE, Claude DÉZERT, David DINTILHAC, Philippe DOUCE, Thibault FLINÉ, Patrick GRUEL, Jean-Claude HARRY, Jean-Pierre JOUBERT, Patrice MALCHÈRE, Didier MAUS, Olivier PLANCKE, Patrick POCHON, Thierry PORTELETTE, David POTTIER, Daniel RAYMOND, Laurent SIGLER, Cédric THOMA, Frédéric VALLETOUX.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Geneviève ARNAUD donne pouvoir à M. Patrick POCHON.
Mme Francine BOLLET donne pouvoir à Geneviève MACHERY.
Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE donne pouvoir à Mme Sylvie BOUCHET-BELLECOURT.
Mme Muriel CORMORANT donne pouvoir à Mme Louise TISSERAND.
Mme Hélène MAGGIORI donne pouvoir à M. Thibault FLINE.
Mme Marie-Charlotte NOUHAUD donne pouvoir à M. Didier MAUS.
Mme Chantal PAYAN donne pouvoir à M. Jean-Pierre JOUBERT.
Mme Béatrice RUCHETON donne pouvoir à M. Pascal GOUHOURY.
M. Michel BUREAU donne pouvoir à M. David POTTIER.
M. Yann DE CARLAN donne pouvoir à M. Olivier PLANCKE.
M. Philippe DORIN donne pouvoir à M. Thierry PORTELETTE.
M. Philippe DROUET donne pouvoir à Mme Catherine TRIOLET.
M. Brice DUTHION donne pouvoir à Mme Nathalie VINOT.
M. Fabrice LARCHÉ donne pouvoir à Mme Chantal LE BRET.
M. Aimé PLOUVIER donne pouvoir à M. Patrice MALCHERE.
M. François ROY, donne pouvoir à M. Patrick GRUEL.

Membres ayant donné suppléance :

Mme Christiane WALTER à M. Jean-Luc BODIN.
M. Christophe BAGUET à Mme Anne-Elisabeth BOURGUIGNON.

Membres absents :

Mme Roseline SARKISSIAN.
Mme Valérie VILLIEZ.
M. Dimitri BANDINI.
M. Jean-Marie PETIT.
M. Hubert TURQUET.

Secrétaire de Séance : M. Laurent SIGLER.

Rapporteur : Mme BOUCHET-BELLECOURT

Ce point a été présenté à la commission urbanisme, habitat, logement et déplacements du 13 juin 2019.

Contexte

La commune de Bois-le-Roi dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 9 février 2005, révisé le 16 septembre 2009 et modifié le 16 septembre 2009 et 9 décembre 2015.

Depuis cette dernière modification, il est apparu que certains documents graphiques et écrits ne sont plus en cohérence avec l'évolution de l'urbanisation et des servitudes d'utilité publique, d'où la nécessité de réaliser une mise à jour de ces documents, et le souhait de préserver un environnement bâti et naturel de qualité.

La commune de Bois-le-Roi souhaite donc engager une procédure de modification de son PLU justifiée par plusieurs objectifs :

- avoir une réflexion d'ensemble sur la protection des éléments patrimoniaux bâtis et paysagers les plus remarquables de son territoire en utilisant notamment les outils de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme qui permet d'identifier ces éléments grâce au règlement graphique et préciser leur protection par des règles écrites précises. Certains bâtiments sont en effet concernés par des projets d'évolution d'usage ou de reconversion qu'il convient d'encadrer afin d'assurer leur caractère patrimonial remarquable,

- avoir une réflexion sur le quartier de la gare et la traduire règlementairement et/ou par la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- toiler certaines règles graphiques (zonage et servitudes) du fait de l'évolution règlementaire nationale et de plusieurs années de pratique de l'instruction des autorisations d'urbanisme :
 - o suppression des zones à urbaniser (AU) du PLU qui sont maintenant urbanisées (U),
 - o suppression de la zone UCa qui ne figure que sur le plan de zonage et a déjà été supprimée dans le règlement,
 - o mise à jour du fond de plan cadastral,
 - o changement de zonage en zone NB d'une propriété située en zone UE pour permettre la transformation du bâtiment en logements tout en préservant la construction qui représente un intérêt architectural marqué,
 - o mise à jour des servitudes d'utilité publique,
- toiler le règlement écrit :
 - o correction d'erreurs matérielles,
 - o suppression du règlement de la zone AU,
 - o complétude ou précisions de règles, notamment sur les piscines et l'implantation des constructions par rapport à la voie publique.

Procédure

En effet, une procédure de modification peut être réalisée dès l'instant où les changements envisagés n'ont pas pour effet de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Cette procédure permet des modifications du règlement écrit et/ou graphique, les OAP ou le programme d'orientations et d'actions ayant pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer ces possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;
- appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification du PLU est menée par le Président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau en concertation avec la commune de Bois-le-Roi.

Au regard de l'arrêt en Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, les procédures d'évolution des PLU doivent faire l'objet, a minima, d'une demande d'examen au cas par cas. Aussi, la modification du PLU de Bois-le-Roi fera l'objet d'une demande d'étude au cas par cas transmis à la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) qui se positionnera sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.

La concertation préalable à l'enquête publique est facultative pour une procédure de modification du PLU. Cependant, la commune souhaite que soit organisée une concertation selon les modalités suivantes :

- parution d'au moins un article dans le magazine municipal de Bois-le-Roi,
- publier l'information sur le site internet de la commune, les panneaux lumineux de la commune et les réseaux sociaux,

- publier sur le site internet de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de modification du PLU de Bois-le-Roi,
- tenue d'au moins une réunion publique sur la commune de Bois-le-Roi avant l'enquête publique.

Le dossier de modification est constitué d'un rapport de présentation précisant et justifiant les évolutions du PLU ainsi que des différentes pièces (règlement écrit et/ou graphique, OAP, liste des emplacements réservés...) après modification. Il est complété par le contenu de l'évaluation environnementale si celle-ci a été jugée nécessaire.

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le Président du Pays de Fontainebleau notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et au maire de Bois-le-Roi. L'enquête publique est organisée sur le territoire de la commune de Bois-le-Roi et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau. À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera soumis pour approbation par délibération du conseil communautaire.

La délibération adoptant la modification fera l'objet :

- d'un affichage en mairie et à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau durant un mois,
- d'une mention de cet affichage inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Elle deviendra exécutoire dès sa réception par la Préfecture, la commune étant incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé, et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le document approuvé du PLU sera tenu à la disposition du public à la mairie de Bois-le-Roi, au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture de Seine-et-Marne.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et plus particulièrement les articles L. 153-36 et suivants ;

Vu le code de l'environnement ;

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

Vu les articles R. 104-8 et R. 104-9 du code de l'urbanisme portant sur les évaluations environnementales des PLU ;

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à compter du 1er janvier 2017 ;

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 le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 10 mars 2014 et modifié le 2 septembre 2015 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Bois-le-Roi approuvé le 9 février 2005, révisé le 16 septembre 2009 et modifié le 16 septembre 2009 et le 9 décembre 2015 ;

Vu la délibération n° 19-53 de la commune de Bois-le-Roi en date du 6 juin 2019 demandant à la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau de lancer une procédure de modification de son PLU ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre, à compter du 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 tout document d'urbanisme en tenant lieu et par conséquent la conduite des documents d'urbanisme communaux ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une procédure de modification du PLU pour les motifs suivants :

- avoir une réflexion d'ensemble sur la protection des éléments patrimoniaux bâtis et paysagers les plus remarquables de son territoire en utilisant notamment les outils de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme qui permet d'identifier ces éléments grâce au règlement graphique et préciser leur protection par des règles écrites précises. Certains bâtiments sont en effet concernés par des projets de d'évolution d'usage ou de reconversion qu'il convient d'encadrer afin d'assurer leur caractère patrimonial remarquable,
- avoir une réflexion sur le quartier de la gare et la traduire règlementairement ou par la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP),
- toiletter certaines règles graphiques (zonage et servitudes) du fait de l'évolution règlementaire nationale et de pratique de l'instruction des autorisations d'urbanisme :
 - o suppression des zones à urbaniser (AU) du PLU qui sont maintenant urbanisées (U),
 - o suppression de la zone UCa qui ne figure que sur le plan de zonage et a déjà été supprimée dans le règlement,
 - o mise à jour du fond de plan cadastral,
 - o changement de zonage d'une propriété située en zone UE en zone NB pour permettre la transformation du bâtiment en logements tout en préservant la construction qui représente un intérêt architectural marqué,
 - o mise à jour des servitudes d'utilité publique,
- toiletter le règlement écrit :
 - o correction d'erreurs matérielles,
 - o suppression du règlement de la zone AU,
 - o complétude ou précisions de règles, notamment sur les piscines et l'implantation des constructions par rapport à la voie publique.

Considérant que les motifs d'ajustements du PLU entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun ;

Considérant que le dossier de modification du PLU doit faire l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale conformément à l'arrêt en Conseil d'Etat du 19 juillet 2017 ;

Considérant que le dossier de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et au maire de Bois-le-Roi ;

Considérant qu'une enquête publique sera organisée sur le territoire de la commune de Bois-le-Roi et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

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

- approuver les objectifs poursuivis à savoir modifier le règlement graphique et écrit du PLU pour :
 - o avoir une réflexion d'ensemble sur la protection des éléments patrimoniaux bâtis et paysagers les plus remarquables de son territoire en utilisant notamment les outils de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme qui permet d'identifier ces éléments grâce au règlement graphique et préciser leur protection par des règles écrites précises. Certains bâtiments sont en effet concernés par des projets de d'évolution d'usage ou de reconversion qu'il convient d'encadrer afin d'assurer leur caractère patrimonial remarquable,

- avoir une réflexion sur le quartier de la gare et la traduire règlementairement ou par la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP),
- toiletter certaines règles graphiques (zonage et servitudes) du fait de l'évolution règlementaire nationale et de pratique de l'instruction des autorisations d'urbanisme :

 - suppression des zones à urbaniser (AU) du PLU qui sont maintenant urbanisées,
 - suppression de la zone UCa qui ne figure que sur le plan de zonage et a déjà été supprimée dans le règlement,
 - mise à jour du fond de plan cadastral,
 - changement de zonage d'une propriété située en zone UE en zone NB pour permettre la transformation du bâtiment en logements tout en préservant la construction qui représente un intérêt architectural marqué,
 - mise à jour des servitudes d'utilité publique,

- toiletter le règlement écrit :
 - correction d'erreurs matérielles,
 - suppression du règlement de la zone AU,
 - complétude ou précisions de règles, notamment sur les piscines et l'implantation des constructions par rapport à la voie publique,
- prescrire et mener la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Bois-le-Roi,
- fixer les modalités de concertation suivantes :
 - parution d'au moins un article dans le magazine municipal de Bois-le-Roi,
 - publier l'information sur le site internet de la commune, les panneaux lumineux de la commune et les réseaux sociaux,
 - publier sur le site internet de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de modification du PLU de Bois-le-Roi,
 - tenue d'au moins une réunion publique sur la commune de Bois-le-Roi avant l'enquête publique,
- autoriser Monsieur le Président à solliciter auprès de l'Etat l'attribution d'une dotation générale de décentralisation au titre des « documents d'urbanisme » permettant de couvrir une partie des frais d'études et de matériels,
- autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes, contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la réalisation d'une modification du PLU,
- lancer une consultation pour la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage,
- inscrire les dépenses, entraînées par les frais matériels et les études, au budget principal de 2019 et les années suivantes,
- prendre les mesures de publicité suivantes :
 - un affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et de la commune de Bois-le-Roi,
 - une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
 - une publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,
 - la délibération et tout dossier concernant cette procédure sera consultable au siège de la communauté d'agglomération - 44 rue du château, 77300 Fontainebleau et dans la commune de Bois-le-Roi aux jours et heures habituels d'ouverture.

- de prendre les mesures de publicité suivantes :
 - o un affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et de la commune de Bois-le-Roi,
 - o une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
 - o une publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,
 - o la délibération et tout dossier concernant cette procédure sera consultable au siège de la communauté d'agglomération – 44 rue du château, 77300 Fontainebleau et dans la commune de Bois-le-Roi aux jours et heures habituels d'ouverture.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits,
Ont signé les membres présents.

Pour extrait conforme,

Le Président,


Pascal GOUHOURY



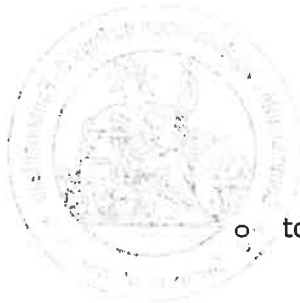
Certifié exécutoire le **10 JUIL, 2019**
Publication le **10 JUIL, 2019**

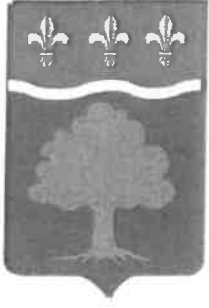
Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa publication et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Décision

L'assemblée décide à la majorité des votants (abstention de M. BACQUÉ) :

- d'approuver les objectifs poursuivis à savoir modifier le règlement graphique et écrit du PLU pour :
 - o avoir une réflexion d'ensemble sur la protection des éléments patrimoniaux bâtis et paysagers les plus remarquables de son territoire en utilisant notamment les outils de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme qui permet d'identifier ces éléments grâce au règlement graphique et préciser leur protection par des règles écrites précises. Certains bâtiments sont en effet concernés par des projets de d'évolution d'usage ou de reconversion qu'il convient d'encadrer afin d'assurer leur caractère patrimonial remarquable,
 - o avoir une réflexion sur le quartier de la gare et la traduire règlementairement ou par la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP),
 - o toiletter certaines règles graphiques (zonage et servitudes) du fait de l'évolution règlementaire nationale et de pratique de l'instruction des autorisations d'urbanisme :
 - suppression des zones à urbaniser (AU) du PLU qui sont maintenant urbanisées,
 - suppression de la zone UCa qui ne figure que sur le plan de zonage et a déjà été supprimée dans le règlement,
 - mise à jour du fond de plan cadastral,
 - changement de zonage d'une propriété située en zone UE en zone NB pour permettre la transformation du bâtiment en logements tout en préservant la construction qui représente un intérêt architectural marqué,
 - mise à jour des servitudes d'utilité publique,
 - o toiletter le règlement écrit :
 - correction d'erreurs matérielles,
 - suppression du règlement de la zone AU,
 - complétude ou précisions de règles, notamment sur les piscines et l'implantation des constructions par rapport à la voie publique,
- de prescrire et mener la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de Bois-le-Roi,
- de fixer les modalités de concertation suivantes :
 - o parution d'au moins un article dans le magazine municipal de Bois-le-Roi,
 - o publier l'information sur le site internet de la commune, les panneaux lumineux de la commune et les réseaux sociaux,
 - o publier sur le site internet de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau les informations liées au projet de modification du PLU de Bois-le-Roi,
 - o tenue d'au moins une réunion publique sur la commune de Bois-le-Roi avant l'enquête publique,
- d'autoriser Monsieur le Président à solliciter auprès de l'Etat l'attribution d'une dotation générale de décentralisation au titre des « documents d'urbanisme » permettant de couvrir une partie des frais d'études et de matériels,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes, contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la réalisation d'une modification du PLU,
- de lancer une consultation pour la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage,
- d'inscrire les dépenses, entraînées par les frais matériels et les études, au budget principal de 2019 et les années suivantes,





DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 19-53

En exercice : 29

Présents : 26 à l'ouverture de la séance à 20h35
27 à l'arrivée de M. DUTHION à 20h53

Votants : 29

Date de la convocation : 31 mai 2019 par courrier et par voie dématérialisée,

Date de l'affichage : 31 mai 2019

L'an deux mille dix-neuf, le six juin à vingt heures et trente minutes, 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 (27) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, Mme BELMIN, M. DUTHION (à partir de 20h53), Mme PRUZINA, M. GUIBERT, Mme CUSSEAU, M. HLAVAC, Mme AVENIN, M. BORDEREAUX, Mme DEKKER, Mme SALIOT, M. DURAND, Mme FRAYSSE, Mme ALHADEF, M. DE OLIVEIRA, Mme BOYER, M. MAUCLERT, M. MOONEN, M. FONTANES, M. TURQUET, Mme TEIXEIRA, M. GAUTHIER, M. GATTEIN, Mme GIRE et M. PERRIN.

Procurations en début de séance (2) :

M. CHAPIROT à Mme TEIXEIRA
Mme BETTINELLI à M. GAUTHIER

Absente (1) :

M. DUTHION (jusqu'à 20h53)

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

Mme VINOT est désignée secrétaire de séance, à l'unanimité, et procède à l'appel.

Monsieur le Maire constate le quorum.

OBJET : DEMANDE DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,

VU le Code de l'Environnement,

VU la loi n°2012387 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),

SP.FL
130619

VU l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à compter du 1er janvier 2017,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 février 2005, révisé et modifié le 16 septembre 2009, et ayant fait l'objet d'une 2ème modification le 9 décembre 2015,

CONSIDÉRANT que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre, à compter du 1er janvier 2017, l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, et notamment l'aménagement de l'espace communautaire comprenant la compétence Plan Local d'Urbanisme et tout document d'urbanisme en tenant lieu et par conséquent la conduite des documents d'urbanisme communaux,

CONSIDÉRANT la nécessité de faire évoluer le document d'urbanisme local et de recourir, à cette fin, à la procédure de modification avec enquête publique, régie par les dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme,

CONSIDÉRANT que la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme devra être engagée par la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau et porter sur les motifs suivants :

Protection des éléments patrimoniaux bâtis et paysagers

> Avoir une réflexion d'ensemble sur la protection des éléments patrimoniaux bâtis et paysagers les plus remarquables de son territoire en utilisant notamment les outils de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme qui permet d'identifier ces éléments grâce au règlement graphique et préciser leur protection par des règles écrites précises. Certains bâtiments sont en effet concernés par des projets d'évolution d'usage ou de reconversion qu'il convient d'encadrer afin d'assurer leur caractère patrimonial remarquable.

Toilettage de certains documents graphiques (zonage et servitudes) :

> modification des zones AU (à urbaniser) qui sont désormais urbanisées en zone U,
> suppression de la zone UCa qui ne figure que sur le plan de zonage et a déjà été supprimée dans le règlement,
> mise à jour du fond de plan cadastral,
> changement de zonage d'une propriété située en zone UE en zone NB pour permettre la transformation du bâtiment en logements tout en préservant la construction qui représente un intérêt architectural marqué,
> mise à jour des servitudes.

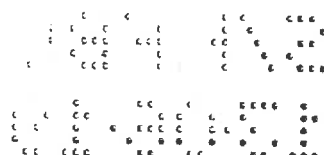
Toilettage du règlement écrit (en lien avec la pratique de l'instruction des autorisations d'urbanisme et l'évolution réglementaire nationale) :

> correction d'erreurs matérielles,
> suppression du règlement de la zone AU,
> complétude ou précisions de règles, notamment sur les piscines et l'implantation des constructions par rapport à la voie publique.

Réflexion sur le quartier de la gare

> Avoir une réflexion sur le quartier de la gare et la traduire réglementairement ou par la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

CONSIDÉRANT qu'une concertation devra être mise en œuvre, en mairie et au sein de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau, selon les modalités suivantes :



- parution d'articles dans le magazine municipal,
- publication d'informations sur le site internet de la ville, les panneaux lumineux et les réseaux sociaux,
- publication sur le site internet de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau des informations liées au projet de modification du PLU de Bois-le-Roi,
- organisation d'au-moins une réunion publique avant l'enquête publique.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, À LA MAJORITÉ

Pour (21) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, Mme BELMIN, Mme PRUZINA, M. GUIBERT, Mme CUSSEAU, M. HLAVAC, Mme AVENIN, M. BORDEREAUX, Mme DEKKER, Mme SALIOT, M. DURAND, Mme FRAYSSE, Mme ALHADEF, M. DE OLIVEIRA, Mme BOYER, M. MAUCLERT, M. MOONEN, M. FONTANES,

Contre (3) : M. TURQUET, Mme TEIXEIRA, M. CHAPIROT (pouvoir à Mme TEIXEIRA),

Abstentions (5) : M. GAUTHIER, M. GATTEIN, Mme BETTINELLI (pouvoir à M. GAUTHIER), Mme GIRE et M. PERRIN.

DEMANDE à la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau de prescrire la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bois-le-Roi, conformément aux dispositions susvisées du Code de l'urbanisme et suivant les éléments précités,

AUTORISE Monsieur le Maire à engager toutes les démarches auprès de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau aux fins de procéder au lancement de la modification du Plan Local d'Urbanisme.

POUR EXTRAIT CONFORME

CERTIFIÉ
EXECUTOIRE PAR
LE MAIRE COMPTE
TENU DE LA
RECEPTION EN
PREFECTURE ET DE
LA PUBLICITÉ
LE 13 JUIN 2019

Fait et délibéré à Bois-le-Roi, le 6 juin 2019

Le Maire,
David DINTILHAC



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de sa date de transmission au représentant de l'Etat et de sa publicité.



