



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),

37.751
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.

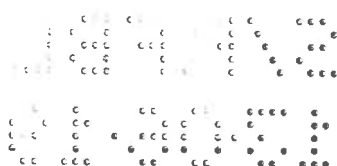
Toilettage du règlement écrit (en lien avec la pratique de l'instruction des autorisations d'urbanisme et l'évolution réglementaire nationale) :

➤ 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

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.



