



# REUNION PUBLIQUE

## Projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de BOIS-LE-ROI

La commune de Bois-le-Roi est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 9 février 2005, révisé et modifié le 16 septembre 2009, puis de nouveau modifié le 9 décembre 2015.

Par délibération du conseil municipal du 6 juin 2019 et du conseil de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau du 27 juin 2019, une nouvelle procédure de modification n° 3 du PLU est en cours.

La modification n° 3 du PLU s'inscrit dans une démarche de concertation :

- Préparation du projet avec un bureau d'étude spécialisé et avec la commission d'urbanisme qui réunit des élus de chaque groupe
- Période de concertation ouverte par une réunion publique le 30 janvier 2020
- Période d'enquête publique en avril-mai 2020

L'objectif de cette modification est d'améliorer la protection du cadre de vie de Bois-le-Roi et de protéger son patrimoine bâti et naturel remarquable :

### **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 des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme qui permettent 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.

### **Protection du quartier de la gare :**

Délimitation d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement pour geler la constructibilité au-delà d'un seuil de surface défini (100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) pendant 5 ans.

Identification d'un linéaire de protection des commerces et services de proximité.

### **Toilettage de certains documents graphiques :**

*(du fait de l'évolution réglementaire nationale et de plusieurs années de pratique de l'instruction des autorisations d'urbanisme)* : mise en cohérence des zones avec le règlement, mise à jour du fond de plan cadastral, mise à jour des servitudes d'utilité publique, modification de zonages pour tenir compte du bâti actuel et de l'évolution de certains bâtiments.

### **Toilettage du règlement écrit :**

Correction d'erreurs matérielles, réflexion sur le règlement de la zone AU, complétude ou précisions de règles, notamment sur les piscines, l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques, lexique, actualisation des règles concernant le traitement des eaux pluviales...

**Pour plus d'informations sur : [www.ville-boisleroi.fr](http://www.ville-boisleroi.fr)**

Dans le cadre de la concertation relative à cette procédure, la commune de Bois-le-Roi et la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau invitent les habitants à une réunion publique qui se tiendra le :

**Jeudi 30 janvier 2020 à 19 h 30**  
**Attention, changement de lieu :**  
**Préau Olivier Métra - 2 rue de Verdun**