

Le 6 mai 2012

Madame le Maire,

Mairie de Bois le Roi

Au cours de la réunion du 17 mars dernier, vous avez sollicité l'association Bois le Roi Environnement pour qu'elle vous fasse part de sa position sur les alternatives ouvertes par la loi du 6 mars 2012 relative à la majoration des droits à construire. **Cette loi laisse en effet les communes libres d'appliquer ou non cette majoration.**

Vous avez précisé que vous ne vouliez pas vous voir imposer cette loi. Dans le délai de 6 mois ouvert par la loi pour procéder au vote par le conseil municipal, vous souhaitez réaliser une étude d'impact pour que la délibération soit la moins attaquable possible. Vous avez proposé à l'association de participer à cette étude d'impact.

Cette volonté d'avoir une délibération la moins attaquable possible apparaît d'autant plus justifiée à vos yeux que, conjointement à la nouvelle loi favorisant l'augmentation du COS de 30%, le SDRIF et le SCOT de Fontainebleau exercent également une pression dans le sens d'une augmentation de la densité à Bois le Roi.

Au cours de cette réunion, monsieur Nivert, adjoint à l'urbanisme, a, lui, pris position pour une application de cette loi dans certains secteurs de Bois le Roi. Il a ajouté qu'il était lancé dans une réforme du zonage du PLU de la commune.

Sans présager du vote du conseil municipal, vous nous avez dit que vous n'étiez pas enthousiaste à l'idée d'augmenter le cos de 30% et qu'il n'était pas question actuellement de rouvrir le dossier du PLU.

L'association, de son côté, a analysé les effets de cette loi du 6 mars pour notre commune. Il ressort de son analyse que rien ne justifie une application de cette loi. En effet :

1. Cette loi ne facilitera pas l'accès au logement car les terrains vont devenir encore plus chers,
2. les règles actuelles permettent déjà aux particuliers, de procéder à une extension de leur maison,
3. A Bois le Roi, la loi aurait pour conséquences de permettre la construction d'immeubles de 3 étages + combles, de modifier irrémédiablement le caractère de la commune et de créer, au bénéfice de quelques uns, un effet d'aubaine pour des opérations immobilières, notamment, rue des SESCOIS, face à la gare, à la place d'un espace encore boisé.

4. Le désir de la très grande majorité d'habitants n'est pas de voir la commune s'urbaniser encore plus mais de conserver, voire d'améliorer le cadre de vie qu'ils ont choisi comme résidence.

- **Les élus choisiront-ils de ne pas appliquer cette loi, comme le souhaitent cette très grande majorité d'habitants et comme vous-même le laissiez entendre le 17 mars ? C'est cette décision qui est attendue.**

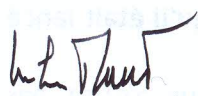
Par ailleurs, nous faisons observer, à propos du projet de révision du zonage, que les modifications précédentes du PLU ont été habilement présentées comme **« des réglages avant croisière », « des corrections d'erreurs mineures ou matérielles », « des clarifications »**, ou encore **« des adaptations minimales »**. Or les modifications engagées en 2006-2007 et celles votées en 2009, n'ont pas été anodines. Elles ont eu notamment, pour effet de permettre, de s'affranchir de règles visant à une bonne insertion paysagère des constructions et ont été dans le sens d'une augmentation des droits à construire.

Là aussi, une très grande majorité des habitants appelle de ses vœux une autre évolution du PLU.

- Les dispositions du code de l'urbanisme permettant une meilleure protection du patrimoine paysager d'une commune, doivent être enfin intégrées dans notre PLU.
- Les modifications doivent respecter l'objectif de préservation des espaces naturels et du cadre de vie qui figure en toutes lettres dans le Plan d'Aménagement de Développement Durable (PADD) sur lequel repose le PLU voté en 2005.

- **Les élus prendront-ils les décisions correspondant à cette autre évolution du PLU de la commune ? C'est cette question qui leur est aussi posée.**

Dans cette attente, je vous prie, Madame le Maire, de recevoir l'expression de ma considération.



Hubert Turquet
Président de Bois le Roi Environnement

Copie aux élus