



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 25-46

En exercice : **29**

Présents : **22** à 20h41 à l'ouverture de la séance

Présents : **23** à 20h53 (avec l'arrivée de M. BORDEREAUX)

Absent : **1**

Votants : **28**

Date de la convocation : 13 juin 2025 par courrier et par voie dématérialisée

Date de l'affichage : 13 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq le dix-neuf juin à vingt heures trente, 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 et représentés (28) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT), M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX (arrivé à 20h53), Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES), M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC), M. CANCER, M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. DUVIVIER, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Pouvoirs (5) :

- . Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT)
- . M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES)
- . M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL)
- . M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS)
- . M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC)

Absence (1) : . Mme ASCHEHOUG

Monsieur le Maire ouvre la séance du conseil municipal à vingt heures et quarante et une minutes.

Mme VINOT est désignée secrétaire de séance, **À L'UNANIMITÉ ;**

Pour (28) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT), M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX (arrivé à 20h53), Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES), M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC), M. CANCER, M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. DUVIVIER, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Contre (0) ;

Abstention (0).

Monsieur le Maire constate le quorum.

OBJET - INSTAURATION DU PERMIS DE DÉMOLIR SUR LA COMMUNE

Exposé des motifs

La démolition de tout ou partie d'une construction n'est pas systématiquement soumise à permis de démolir en application du Code de l'urbanisme.

L'article R. 421-27 du Code de l'urbanisme prévoit que doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Accusé de réception en préfecture
077-217700376-20250619-DELIB_25-46-DE
Date de réception préfecture : 23/06/2025

L'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme prévoit que doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du Code du patrimoine ;
- située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du Code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;
- située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'environnement ;
- identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

À noter que sont dispensées de permis de démolir :

- les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;
- les démolitions effectuées en application du Code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du Code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du Code de la voirie routière ;
- les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;
- les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391-1 du Code de la défense ;
- les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du Code de la sécurité intérieure.

Afin de maîtriser le développement urbain et préserver le patrimoine bâti notamment dans la perspective de l'approbation prochaine du Plan local d'urbanisme intercommunal, il est dans l'intérêt de la commune de soumettre à permis de démolir la démolition de tout ou partie d'une construction.

Délibération

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumis prochainement à l'approbation du conseil communautaire ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles R. 421-26 et suivants, doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ;

CONSIDÉRANT que la démolition d'une construction est dispensée de toute formalités, sauf dans certains secteurs protégés énoncés à l'article R. 421-28 du Code de l'urbanisme ;

Accusé de réception en préfecture 077-217700376-20250619-DELIB_25-46-DE Date de réception préfecture : 23/06/2025

CONSIDÉRANT que le PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau contient des dispositions réglementaires en vue de préserver le patrimoine bâti ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune de préserver son patrimoine bâti et son paysage urbain constitués notamment de formes urbaines traditionnelles ;

CONSIDÉRANT la nécessité de pouvoir contrôler les démolitions des constructions afin de s'assurer notamment que les travaux projetés respectent les règles définies par le Plan local d'urbanisme intercommunal ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au conseil municipal de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune hors périmètres protégés énoncés à l'article R. 421-28 et exceptions énoncées à l'article R. 421-29 du Code de l'urbanisme ;

Il est proposé à l'assemblée de :

- soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur l'ensemble de la commune dès que le PLUi sera exécutoire ;
- préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, **À LA MAJORITÉ** ;

Pour (25) : M. DINTILHAC, Mme VINOT, M. REYJAL, M. HLAVAC, Mme MOUSSOURS, M. FONTANES, Mme AVELINE (pouvoir à Mme VINOT) , M. DE OLIVEIRA, Mme ALHADEF, M. BORDEREAUX (arrivé à 20h53), Mme BOYER, M. DURAND, M. MAUCLERT (pouvoir à M. FONTANES), M. ACHARD (pouvoir à M. REYJAL), Mme SALIOT, M. ROTH (pouvoir à Mme MOUSSOURS), M. BARBES, Mme DEKKER, M. WISNIEWSKI (pouvoir à M. HLAVAC), M. CANCER, M. BLONDAZ-GÉRARD, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

Contre (3) : M. GAUTHIER, Mme PULYK, M. DUVIVIER ;

Abstention (0) ;

DÉCIDE de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur l'ensemble de la commune dès que le PLUi sera exécutoire ;

PRÉCISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Fait et délibéré à Bois-le-Roi, le 19 juin 2025

**CERTIFIÉ
EXÉCUTOIRE PAR
LE MAIRE COMPTE
TENU DE LA
RÉCEPTION EN
PRÉFECTURE ET DE
LA PUBLICITÉ**

Le Maire

David DINTILHAC



L'Adjointe au Maire
La secrétaire de séance

Nathalie VINOT

Accusé de réception en préfecture
077-217700376-20250619-DELIB_25-46-DE
Date de réception préfecture : 23/06/2025