

## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 05/07/2022

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
22	16	21

Vote
<b>A l'unanimité</b>
Pour : 21
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt  
en PREFECTURE  
Le : 07/07/2022  
Et  
Publication ou notification du :  
07/07/2022

L'an 2022, le 5 Juillet à 20:30, le Conseil Municipal de la Commune de Bourron Marlotte s'est réuni à la Salle du Conseil Municipal, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur VALENTE Vitor, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour ont été transmis aux conseillers municipaux le 24/06/2022 et affichés à la porte de la Mairie le 28/06/2022.

**Présents** : M. VALENTE Vitor, Maire, M. BOUILLETTE Lionel, M. BREGERE-MAILLET Jean, Mme BRUDER-CAUQUIL Marie-Claude, Mme CERCEAU Christelle, M. COLAS Christophe, M. DE FARIA CASTRO Custodio, Mme DUWEZ Nathalie, Mme GREMY Dominique, M. HAGARD Stéphane, Mme HAMEL Catherine, Mme LAVAUZELLE Laurence, Mme MOURICHON Véronique, Mme PACTON Stéphanie, Mme PAYAN Chantal, Mme SCHAPPACHER Karine

**Excusé(s) ayant donné procuration** : M. BUIRON Alain à M. BREGERE-MAILLET Jean, M. CAPOIS Guillaume à M. HAGARD Stéphane, M. GANDON Jean-Charles à Mme MOURICHON Véronique, Mme LOTT Myriam à Mme HAMEL Catherine, M. PETIT Yves à M. VALENTE Vitor

**Excusé(s)** : M. BALOUZAT Alain

**A été nommé(e) secrétaire** : Mme SCHAPPACHER Karine

### C2022\_29 – SOUMISSION A DECLARATION PREALABLE DES DIVISIONS VOLONTAIRES

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.115-3, R.151-52 et R.421-23,  
VU le plan local d'urbanisme approuvé le 06/06/2013 et modifié les 14/12/2017 et 15/10/2020,

Considérant la délibération du Conseil communautaire de la communauté de communes du pays de Fontainebleau en date du 9 juillet 2015 créant l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de Bourron-Marlotte transformé en SPR en mars 2017 faisant de la commune un site de caractère à préserver,

Il résulte de l'application combinée des articles R.421-23 et L.115-3 du code de l'urbanisme, que le conseil municipal peut décider, par délibération motivée et à l'intérieur de zones qu'il délimite, de soumettre à la déclaration préalable les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou location simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager, dans les parties du territoire nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Considérant qu'en application de l'article L.115-3 du code précité, la commune « peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques ».

Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division.

En effet, ces divisions nouvelles, libérant des terrains à bâtir, pourraient compromettre le caractère naturel des espaces libres des zones urbaines, la qualité paysagère ou le maintien des équilibres biologiques et in fine, la maîtrise de la densité urbaine recherchée.

Considérant qu'il est nécessaire de préserver les zones agricoles (A) et naturelles (N) définies par le PLU afin de pérenniser les activités agricoles existantes et optimiser le fonctionnement économique de celles promues en leur garantissant des périmètres viables, de permettre une éventuelles exploitation forestière sur de grands espaces et non sous-divisés, il s'agit également d'assurer la protection des zones naturelles en raison de la qualité des sites, de la diversité de la faune et de la flore.

C'est pourquoi il est proposé au conseil municipal de soumettre à la déclaration préalable, les divisions parcellaires des zones UA, UB, A et N du PLU approuvé.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré, **décide** à l'unanimité de soumettre à la déclaration préalable les divisions parcellaires des zones indiquées ci-dessus.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.  
Au registre suivent les signatures

A Bourron-Marlotte, le 06/07/2022

Le Maire,

Vitor VALENTE

