



MARNE

Marlotte

République Française
Département SEINE ET

Commune de Bourron

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 18/06/2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
23	16	21

Vote
A l'unanimité
Pour : 21
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt
en PREFECTURE
Le : 20/06/2025
Et
Publication ou notification du :
20/06/2025

L'an 2025, le 18 Juin à 20:30, le Conseil Municipal de la Commune de Bourron Marlotte s'est réuni à la , lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Vitor, VALENTE Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour ont été transmis aux conseillers municipaux le 02/06/2025 et affichés à la porte de la Mairie le 02/06/2025.

Présents : M. VALENTE Vitor, Maire, M. BOUILLETTE Lionel, M. BREGERE-MAILLET Jean, M. BUIRON Alain, Mme CERCEAU Christelle, M. COLAS Christophe, M. DE FARIA CASTRO Custodio, Mme DUWEZ Nathalie, M. GANDON Jean-Charles, Mme GREMY Dominique, Mme HAMEL Catherine, M. KECK Frédéric, Mme LAVAUZELLE Laurence, Mme MOURICHON Véronique, Mme PAYAN Chantal, M. PETIT Yves

Excusé(s) ayant donné procuration : M. BALOUZAT Alain à M. DE FARIA CASTRO Custodio, M. CAPOIS Guillaume à M. VALENTE Vitor, M. HAGARD Stéphane à M. COLAS Christophe, Mme LOTT Myriam à Mme LAVAUZELLE Laurence, Mme PACTON Stéphanie à Mme HAMEL Catherine

Excusé(s) : Mme BRUDER-CAUQUIL Marie-Claude

Absent(s) : Mme SCHAPPACHER Karine

A été nommé(e) secrétaire : Mme PAYAN Chantal

CM2025_18 – Institution de la Déclaration Préalable de travaux à l'édification d'une clôture et au ravalement de façade d'une construction

L'édification d'une clôture et le ravalement de façade d'une construction, ne sont pas systématiquement soumis à déclaration préalable de travaux en application du code de l'urbanisme.

Toutefois, l'article R. 421-12 code de l'urbanisme prévoit que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine,
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 ou de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- Dans une commune soit dans une partie de commune où le conseil municipal, ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont pas soumises à Déclaration Préalable (hors périmètres protégés édictés ci-dessus).

.../... (suite de la délibération CM2025_18)

L'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme prévoit, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, que les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L.631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement ;
- Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;
- Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ;
- Dans une commune soit dans une partie du périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

Les clôtures et les façades des constructions contribuent à la qualité des paysages urbains et naturels notamment parce qu'elles constituent souvent l'élément visible au premier plan d'un terrain, qu'elles structurent le paysage urbain, qu'elles participent aux transitions entre les espaces agricoles, naturels et urbains et à la qualité architecturale du patrimoine bâti. L'élaboration du PLUi a permis d'engager une réflexion cohérente à l'échelle du territoire. Celui-ci prévoit de réglementer l'aspect des clôtures et des façades dans la plupart des zones.

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 approbation,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 421-12 qui fixe les modalités de déclaration préalable pour l'édification d'une clôture, tel que mentionné ci-dessus,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 421-17-1 qui fixe les modalités de déclaration préalable lorsque les travaux de ravalement ne sont pas soumis à permis de construire et dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante, tel que mentionné ci-dessus,

Considérant que les clôtures, les façades des constructions et leur remise en état contribuent à la qualité des paysages urbains et naturels,

Considérant que le PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau contient des dispositions réglementaires en vue d'encadrer l'installation, la typologie des clôtures et les façades des constructions,

Considérant la nécessité de pouvoir contrôler l'installation des clôtures et les ravalements de façades a priori afin de s'assurer que les travaux projetés respectent les règles définies par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

.../...

.../... (suite de la délibération CM2025_18)

Considérant qu'il appartient à la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau d'instituer :

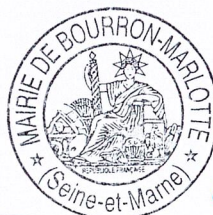
- La déclaration préalable à l'édification d'une clôture hors périmètres protégés énoncés à l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme ;
- La déclaration préalable à un ravalement de façade hors périmètres protégés énoncés à l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme ;

Le conseil municipal après en avoir délibéré, **décide** à l'unanimité, de **demander** à la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôtures ainsi que les ravalements de façades des constructions dans toutes les zones du PLUi s'appliquant sur la commune de Bourron-Marlotte, dès que le PLUi sera exécutoire.

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

Secrétaire de séance,
Chantal PAYAN

A Bourron-Marlotte, le 19/06/2025



Le Maire
Vitor VALENTE