



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_19 – Soumission des divisions volontaires de propriétés foncières à déclaration préalable

Certaines divisions foncières sont dispensées de toute formalité en application du code de l'urbanisme.

L'article L. 115-3 du code de l'urbanisme stipule que dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.

L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, et si elle est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 115-3 et L. 151-23,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau qui sera soumis prochainement à approbation,

.../... (suite de la délibération CM2025_19)

Considérant que l'article L. 115-3 du code de l'urbanisme stipule que dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article [L.421-4](#), les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager

Considérant que l'autorité compétente 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,

Considérant que la protection des zones naturelles et de certains terrains protégés au titre du paysage ou de l'environnement dans le PLU intercommunal nécessite le contrôle des divisions volontaires de propriétés foncières afin de préserver la qualité des espaces naturels et paysagers,

Le conseil municipal après en avoir délibéré, **décide** à l'unanimité, de **soumettre** à déclaration préalable, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière dans les zones urbaines du PLUI et à l'intérieur des espaces suivants : parc et jardin remarquable, vergers... dès lors que le PLUi sera exécutoire.

Le conseil municipal **précise** que la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et sera tenue à disposition du public à la mairie. Une mention de cet affichage est publiée dans un journal régional ou local diffus dans le département **ET** qu'une copie sera adressée au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux.

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

