



CONSTRUISONS ENSEMBLE
L'AVENIR DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



3

Annexes informatives
relatives à l'article R.151-52
du code l'urbanisme

Table des matières

Annexes informatives relatives à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme.....	4
Le périmètre des zones délimitées à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable.....	4
Les périmètres dans lesquels s'appliquent le Droit de Préemption Urbain	6
La Zone d'Aménagement Concerté.....	8
La Taxe d'Aménagement et la Taxe d'Aménagement Majorée.....	9
Convention de Projet Urbain Partenarial.....	11
Périmètres de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation	14
Délibération soumettant l'édification de clôtures à déclaration préalable.....	16
Délibération soumettant les travaux de ravalement de façade à déclaration préalable	17
Délibération instituant le permis de démolir	18

Annexes informatives relatives à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme

Le périmètre des zones délimitées à l'intérieur
desquelles certaines divisions foncières sont
soumises à déclaration préalable

Qu'est-ce que c'est ?

Une déclaration préalable de division est un document qui doit être déposé auprès de l'administration locale (mairie, service urbanisme) avant de procéder à une division foncière d'un terrain. Cette déclaration permet à l'administration de vérifier que le projet respecte les règles d'urbanisme et les normes en vigueur. Elle peut également permettre de vérifier que les réseaux (électricité, eau, etc.) peuvent être adaptés aux nouvelles divisions.

La déclaration préalable de division est généralement accompagnée de plans et de documents justificatifs (certificat d'urbanisme, documents d'arpentage, etc.). Elle doit être signée par le propriétaire du terrain ou par une personne ayant le pouvoir de disposer du terrain.

Après réception de la **déclaration préalable**, l'administration dispose d'un délai pour donner son avis sur le projet. Si le projet est conforme, l'administration délivre une décision de non-opposition. Si des réserves ou des objections sont formulées, elles doivent être satisfaites avant de procéder à la division.

Il est important de noter que les déclarations préalables de division sont différentes des autres demandes d'autorisation comme les **permis de construire** et de **démolir**, les autorisations de travaux ou encore les déclarations de travaux qui ont des règles différentes et des impacts différents sur les terrains et les constructions.

Tableau récapitulatif des communes dans lesquelles s'applique le périmètre des zones délimitées à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable :

Communes concernées de la CAPF	Type	Acte instituant
Achères-la-Forêt	En zones urbaines et à urbaniser, zones Ne et Nj et les parcs et jardins remarquables, vergers	Délibération du CM du 23/06/2025
Arbonne-la-Forêt	En zones A et N et dans les parcs et jardins remarquables, vergers	Délibération du CM du 17/06/2025
Barbizon	Sur toutes les zones du SPR soit la totalité de la commune	Délibération du CM du 26/09/2018
Bois-le-Roi	En zones N et dans les EBC, EVP aménageables, parcs et jardins remarquables, jardins familiaux et vergers	Délibération du CM du 19/06/2025
Boissy-aux-Cailles	En zone Uav uniquement	Délibération du CM du 12/05/2025
Bourron-Marlotte	En zones urbaines et dans les parcs et jardins remarquables, vergers	Délibération du CM du 18/06/2025
Cély-en-Bière	En zones A, Ap, N, Uav, Uba et UXc	Délibération du CM du 13/06/2025
Chailly-en-Bière	Dans toutes les zones	Délibération du CM du 30/06/2025
Chartrettes	Dans les zones A, Ap, N, Ne, Nj et NI	Délibération du CM du 18/06/2025
Fontainebleau	Dans toutes les zones	Délibération du CM du 23/06/2025
Héricy	Dans les zones N, Nj, Ap et A	Délibération du CM du 25/06/2025
Le Vaudoué	Dans toutes les zones	Délibération du CM du 06/06/2025
Noisy-sur-Ecole	Dans les zones UD et N	Délibération du CM du 26/06/2025
Perthes-en-Gâtinais	Dans les zones Uav, UBb1, Ubc, UC, UE, UXc, A, Ap, 1AUb, N, Ne Nj	Délibération du CM du 25/06/2025
Saint-Germain-sur-Ecole	Dans toutes les zones	Délibération du CM du 11/06/2025
Saint-Martin-en-Bière	Dans les zones U et AU et dans les parcs et jardins remarquables et vergers	Délibération du CM du 03/07/2025
Saint-Sauveur-sur-Ecole	Dans toutes les zones	Délibération du CM du 19/05/2025
Samois-sur-Seine	Dans les zones A, N et US et dans les espaces verts protégés stricts	Délibération du CM du 03/07/2025
Samoreau	Dans les zones U et AU et dans les parcs et jardins remarquables et vergers	Délibération du CM du 19/06/2025
Tousson	Dans les zones Uav et Ubb	Délibération du CM du 12/06/2025
Vulaines-sur-Seine	Dans l'ensemble des zones N et A et dans les parcs et jardins remarquables et les vergers	Délibération du CM du 30/06/2025

Les périmètres dans lesquels s'appliquent le Droit de Prémption Urbain

Qu'est-ce que c'est ?

Le droit de préemption urbain offre la possibilité à une collectivité locale, dans un périmètre prédéfini, de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement. Le propriétaire du bien n'est alors pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix et aux conditions qu'il souhaite.

L'exercice de ce droit de préemption vise à permettre la réalisation, pour un motif d'intérêt général, d'actions ou d'opérations visant par exemple à :

- Mettre en œuvre un projet urbain, permettre le renouvellement urbain ;
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, ou relocaliser des activités industrielles, commerciales, artisanales ou de services ;
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme ;
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, ou reloger les occupants définitivement évincés d'un bien à usage d'habitation ou mixte en raison de la réalisation de travaux nécessaires à certaines opérations d'aménagement ;
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, etc... (liste complète fixée par le Code de l'urbanisme).

Ce droit de préemption peut être institué dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols (POS) rendu public ou d'un plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) approuvé, sur certaines parties de leur territoire et dans les communes dotées d'une carte communale approuvée.

Sur des périmètres précis, la collectivité peut instaurer par délibération un droit de préemption urbain renforcé (DPUR). Le DPUR peut être appliqué sur certains biens fonciers et immobiliers exclus du régime du DPU simple, par exemple les copropriétés de plus de 10 ans. Aucun DPUR n'est instauré sur le périmètre de la communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau.

Ces périmètres doivent être annexés au PLUi conformément aux dispositions de l'article R.151-52-7° du Code de l'urbanisme.

Tableau récapitulatif des communes dans lesquelles s'applique le Droit de Prémption Urbain (DPU) :

Communes concernées de la CAPF	Type	Acte instituant
Achères-la-Forêt	DPU renforcé sur les zones U et AU	Délibération CAPF du 16/10/2025
Arbonne-la-Forêt	DPU simple sur les zones U et AU	
Avon	DPU renforcé sur l'ensemble des zones U	
Barbizon	DPU simple sur les zones U et AU	
Bois-le-Roi	DPU simple et renforcé sur l'ensemble des zones U	
Boissy-aux-Cailles	DPU simple sur les zones Uav	
Bourron-Marlotte	DPU simple sur les zones U et AU	
Cély-en-Bière	DPU simple sur les zones U et AU	
Chailly-en-Bière	DPU simple sur les zones U et AU	
Chartrettes	DPU renforcé sur les zones U et AU	
Fleury-en-Bière	DPU simple sur les zones U et AU	
Fontainebleau	DPU renforcé sur l'ensemble des zones U	
Héricy	DPU simple sur les zones U et AU	
La Chapelle-la-Reine	DPU simple sur les zones U et AU	
Le Vaudoué	DPU simple sur les zones U et AU	
Noisy-sur-Ecole	DPU simple sur les zones U	
Perthes-en-Gâtinais	DPU simple sur les zones U et AU	
Recloses	DPU renforcé sur l'ensemble des zones U et AU	
Saint-Germain-sur-Ecole	DPU simple sur les zones U et AU	
Saint-Martin-en-Bière	DPU renforcé sur l'ensemble des zones U et AU	
Saint-Sauveur-sur-Ecole	DPU simple sur les zones U et AU	
Samois-sur-Seine	DPU simple sur les zones urbaines et à urbaniser sauf la zone UX DPU renforcé sur la zone UX	
Samoreau	DPU simple sur les zones U et AU	
Tousson	DPU simple dans les zones Uav et UBb	
Ury	DPU simple sur les Uav et Uba	
Vulaines-sur-Seine	DPU renforcé sur l'ensemble des zones U et AU	

La Zone d'Aménagement Concerté

Qu'est-ce que c'est ?

Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est un outil d'aménagement opérationnel et de financement d'opérations d'aménagement d'ensemble à dispositions des personnes publiques (collectivités locales ou État). Elle permet de réaliser ou faire réaliser une opération d'aménagement d'ensemble sur un périmètre défini. Ces zones peuvent correspondre à un emplacement d'un seul tenant ou à plusieurs emplacements territorialement distincts (ZAC multisites).

La création de la ZAC peut se faire dans le cadre de l'élaboration ou l'évolution du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi), ou dans le cadre d'une procédure distincte.

La ZAC constitue une procédure d'initiative et d'intérêts publics, même si sa réalisation est susceptible d'être confiée à un aménageur privé. Elle est généralement utilisée pour des opérations d'une certaine envergure. Elle permet notamment la discussion, entre les acteurs concernés, sur les éléments de programme (équipements...) et leur financement.

Dès que l'acte créant la ZAC est publié dans les conditions prévues par le Code de l'urbanisme :

- Les propriétaires des terrains compris dans la ZAC peuvent mettre en demeure la collectivité publique ou l'établissement public qui a initié la création de cette zone de procéder à l'acquisition de leur terrain ;
- Le sursis à statuer peut-être utilisé pour éviter que des travaux, des constructions ou des installations compromettent ou ne rendent plus onéreux l'aménagement et l'équipement de la ZAC.

Ces périmètres doivent être annexés au PLUi conformément aux dispositions de l'article R.151-52-8° du Code de l'urbanisme.

Tableau récapitulatif des communes concernées par une ZAC :

Nom de la ZAC	Communes concernées de la CAPF	Année de création
ZAC des Yèbles de Changis	Avon	2008

La Taxe d'Aménagement et la Taxe d'Aménagement Majorée

Qu'est-ce que c'est ?

La taxe d'aménagement (TA) est destinée aux communes, aux EPCI, aux départements et à la région Île-de-France. Cette taxe s'applique de plein droit dans les collectivités dotées d'un PLU ou d'un POS ainsi que pour les communautés urbaines et les métropoles. Elle est instaurée par délibération du conseil municipal dans les autres communes et de l'organe délibérant dans les EPCI compétentes en matière d'urbanisme. Cette taxe s'applique pour toutes les opérations soumises à un régime d'autorisation. Le taux et le secteur d'application de la taxe est fixée par délibération ; le taux commun est de 1 à 5 % pour la part communale ou intercommunale. Si sur un même territoire, le taux varie, il est nécessaire de justifier cette variation de taux, y compris si le taux reste inférieur ou égal à 5%.

La taxe d'aménagement majorée (TAM) est destinée aux collectivités éligibles à la TA. La majoration du taux doit être justifiée et calculée en fonction des besoins supplémentaires d'équipements dans des zones à urbaniser ou des zones urbaines à densifier. Cette taxe peut s'appliquer dans les collectivités dotées d'un PLU ainsi que pour les communautés urbaines et les métropoles. Elle répond aux mêmes principes que la TA mais avec un taux sectorisé (c'est-à-dire délimité à un périmètre) et majoré entre 5 et 20%. Elle est instaurée par délibération du conseil municipal dans les autres communes et de l'organe délibérant dans les EPCI compétentes en matière d'urbanisme. La délibération doit justifier le calcul du taux. Cette taxe s'applique pour toutes les opérations soumises à un régime d'autorisation dans le périmètre indiqué.

Ces périmètres doivent être annexés au PLUi conformément aux dispositions de l'article R.151-52-10° du Code de l'urbanisme.

Tableau récapitulatif des communes concernées par des TA, TAM et exonérations :

Taxe d'Aménagement (taux général) :

Communes concernées de la CAPF	Taux général	Acte instituant
Achères-la-Forêt	3,5%	Délibération du CM du 26/11/2021
Arbonne-la-Forêt	4,5 %	Délibération du CM du 17/06/2025
Avon	5 %	Délibération du CM du 24/06/2025
Barbizon	4,4 %	Délibération du CM du 06/11/2014
Bois-le-Roi	5 %	Délibération du CM du 19/06/2025
Boissy-aux-Cailles	5 %	Délibération du CM du 12/05/2025
Bourron-Marlotte	3 %	Délibération du CM du 18/06/2025
Cély-en-Bière	5 %	Délibération du CM du 13/06/2025
Chailly-en-Bière	5 %	Délibération du CM du 30/06/2025
Chartrettes	4,25 %	Délibération du CM du 09/11/2011
Fleury-en-Bière	4 %	Délibération du CM du 25/06/2025
Fontainebleau	5 %	Délibération du CM du 14/11/2011
Héricy	4 %	Délibération du CM du 25/06/2025
La Chapelle-la-Reine	5 %	Délibération du CM du 17/06/2025
Le Vaudoué	3 %	Délibération du CM du 06/06/2025
Noisy-sur-Ecole	3 %	Délibération du CM du 26/06/2025
Perthes-en-Gâtinais	5 %	Délibération du CM du 25/06/2025
Recloses	5 %	Délibération du CM du 07/05/2025
Saint-Germain-sur-Ecole	5 %	Délibération du CM du 03/09/2025
Saint-Martin-en-Bière	5 %	Délibération du CM du 29/11/2021
Saint-Sauveur-sur-Ecole	5 %	Délibération du CM du 19/05/2025
Samois-sur-Seine	5 %	Délibération du CM du 10/11/2011
Samoreau	5 %	Délibération du CM du 19/06/2025
Tousson	1,20 %	Délibération du CM du 12/06/2025
Ury	2,5 %	Délibération du CM du 08/11/2011
Vulaines-sur-Seine	5 %	Délibération du CM du 30/06/2025

Taxe d'Aménagement Majorée :

Communes concernées de la CAPF	Taux majoré	Acte instituant
Achères-la-Forêt	5,25% sur le secteur des Canches - Route d'Arbonne	Délibération du CM du 26/11/2021
Arbonne-la-Forêt	9,59 % sur le secteur rue de la Gare	Délibération du CM du 17/06/2025
Boissy-aux-Cailles	10 % sur le secteur du Chemin de Buthiers à Mainbervilliers	Délibération du CM du 12/05/2025
Cély-en-Bière	8 % sur le secteur de la zone 2AU et 15 % sur le secteur du Chemin des Tardivois	Délibération du CM du 13/06/2025
Chailly-en-Bière	20 % sur le secteur "Entrée de village - secteur des Tournelles"	Délibération du CM du 30/06/2025
Fontainebleau	15% sur le secteur du Bréau	Délibération du CM du 27/09/2021
Héricy	20 % sur le secteur Uba rue Claude Tredant et 2AU et 8 % sur le secteur UX de la ruelle aux Anes	Délibération du CM du 25/06/2025
Perthes-en-Gâtinais	20 % sur 4 secteurs	Délibération du CM du 25/06/2025
Saint-Germain-sur-Ecole	15 % sur les zones AU	Délibération du CM du 03/09/2025
Saint-Martin-en-Bière	10 % sur 8 secteurs	Délibération du CM du 29/11/2021
Saint-Sauveur-sur-Ecole	8 % sur les secteurs de la Mare Chauvet et de la Pecqueuse	Délibération du CM du 19/05/2025

Convention de Projet Urbain Partenarial

Qu'est-ce que c'est ?

Le projet urbain partenarial (PUP) est un contrat librement négocié qui permet de financer la réalisation d'équipements publics rendus nécessaires par la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction. Ce dispositif est mobilisable dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées par le plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) ou le document tenant lieu de PLU(i), pour des équipements autres que les équipements propres dont

la réalisation peut être exigée des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol. Il permet une prise en charge financière de tout ou partie des équipements publics nécessités par cette ou ces opérations d'aménagement ou de construction.

La convention de projet urbain partenarial peut être conclue entre les propriétaires des terrains, les aménageurs, les constructeurs et :

- le préfet, lorsque la ou les opérations se situent dans le périmètre d'une opération d'intérêt national (OIN) ;
- la collectivité territoriale ou l'établissement public cocontractant (sauf cas particulier), lorsque la ou les opérations se situent dans le périmètre d'une grande opération d'urbanisme (GOU) ;
- ou la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme (PLU, PLUi), dans les autres cas.

Lorsque des équipements publics pour lesquels une première convention de PUP est envisagée desservent également d'autres terrains que ceux mentionnés dans ce projet de convention, le préfet, la collectivité territoriale ou l'établissement public partie à cette convention :

- fixe les modalités de partage des coûts des équipements ;
- et délimite un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent à la prise en charge de ces mêmes équipements publics (dans le cadre de conventions), que ces équipements soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.

Les conventions successivement établies peuvent viser des programmes d'équipements publics différents lorsque les opérations de construction attendues dans chaque périmètre de convention ne nécessitent pas les mêmes besoins en équipements.

La souplesse d'emploi du PUP permet donc de répondre aux différents enjeux d'aménagement qui peuvent donner lieu à deux catégories de PUP :

- PUP à convention unique pour satisfaire les besoins en équipements publics d'une seule opération ;
- Zone de PUP pour répondre aux besoins en équipements publics de plusieurs opérations.

L'application d'un PUP exonère de fait de la part communale (ou intercommunale) de la taxe d'aménagement (TA) pour une durée maximale de 10 ans fixée dans la convention de PUP.

Ces périmètres doivent être annexés au PLUi conformément aux dispositions de l'article R.151-52-12° du Code de l'urbanisme.

Tableau récapitulatif des communes concernées par une convention PUP :

Communes concernées de la CAPF	Date de convention
--------------------------------	--------------------

La Chapelle-la-Reine	6 octobre 2023
----------------------	----------------

Périmètres de sursis à statuer sur les demandes d'autorisation

Qu'est-ce que c'est ?

Le sursis à statuer est une mesure de sauvegarde qui permet à l'autorité compétente pour se prononcer sur une demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur une déclaration préalable, de différer sa décision. Ce sursis a pour effet d'interdire temporairement au pétitionnaire le droit de réaliser le projet pour lequel il a fait cette demande ou déclaration.

Ce sursis à statuer peut notamment être mis en œuvre, sous certaines conditions :

- Sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur **plan local d'urbanisme (PLU, PLUi)** ;
- A l'intérieur du périmètre d'une **opération d'intérêt national (OIN)**, lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement ;
- A compter de la publication de l'acte créant une **zone d'aménagement concerté (ZAC)**, lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux l'aménagement et l'équipement de la **ZAC** ;
- A compter de la décision de l'autorité administrative prenant en considération la création d'un **parc national (PN)**, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions et installations projetés dans les espaces ayant vocation à figurer dans le cœur du parc national et qui auraient pour effet de modifier l'état des lieux ou l'aspect des espaces concernés ;
- Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la **déclaration d'utilité publique (DUP)** d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;
- Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de **travaux publics** ;
- Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement (sauf pour les ZAC, qui sont concernées par les dispositions précitées)

La décision de sursis doit être motivée et le sursis ne peut pas excéder 2 ans. Il reste toutefois possible de proroger ce délai si un motif juridique différent du motif initial justifie qu'il soit de nouveau sursis à statuer, sans que la durée totale ne puisse excéder 3 ans.

Tableau récapitulatif des communes concernées par un périmètre de surseoir à statuer :

Communes concernées de la CAPF	Date
La Chapelle-la-Reine	19 octobre 2022
Samoreau	18 octobre 2012
Le Vaudoué	28 avril 2023

Délibération soumettant l'édification de clôtures à déclaration préalable

Qu'est-ce que c'est ?

L'article R.421-12 du Code de l'urbanisme prévoit la dispense de toute déclaration préalable pour l'édification des clôtures, sauf dans les périmètres de protection particuliers (site inscrit ou classé, SPR, etc.). Cependant, l'article R421-12 offre la possibilité à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme de soumettre les clôtures à déclaration dans des secteurs déterminés ou même sur l'ensemble des territoires communaux.

Ces périmètres doivent être annexés au PLUi conformément aux dispositions de l'article R.151-52-16° du Code de l'urbanisme.

Tableau récapitulatif des communes concernées par une déclaration préalable pour l'édification de clôtures :

Communes concernées de la CAPF	Précision	Acte instituant
Achères-la-Forêt	Ensemble de la commune	Délibération CAPF du 16/10/2025
Arbonne-la-Forêt	Ensemble de la commune	
Avon	Ensemble de la commune	
Barbizon	Soumis automatiquement car SPR sur toute la commune	
Bois-le-Roi	Ensemble de la commune	
Boissy-aux-Cailles	Ensemble de la commune	
Bourron-Marlotte	Ensemble de la commune	
Cély-en-Bière	Ensemble de la commune	
Chailly-en-Bière	Ensemble de la commune	
Chartrettes	Ensemble de la commune	
Fleury-en-Bière	Ensemble de la commune	
Fontainebleau	Ensemble de la commune	
Héricy	Ensemble de la commune	
La Chapelle-la-Reine	Ensemble de la commune	
Le Vaudoué	Ensemble de la commune	
Noisy-sur-Ecole	Ensemble de la commune	
Perthes-en-Gâtinais	Ensemble de la commune	
Recloses	Ensemble de la commune	
Saint-Germain-sur-Ecole	Ensemble de la commune	
Saint-Martin-en-Bière	Ensemble de la commune	
Saint-Sauveur-sur-Ecole	Ensemble de la commune	
Samois-sur-Seine	Ensemble de la commune	
Samoreau	Ensemble de la commune	
Tousson	Uniquement dans les zones Uav et Ubb	
Ury	Ensemble de la commune	
Vulaines-sur-Seine	Ensemble de la commune	

Délibération soumettant les travaux de ravalement de façade à déclaration préalable

Qu'est-ce que c'est ?

En complément du régime d'autorisation d'urbanisme applicable aux ravalements de façades, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme peut décider par délibération de soumettre, au titre de l'article R.421-17-1 du Code de l'urbanisme, les travaux de ravalements de façades à déclaration préalable dans des secteurs qu'elle délimite.

Ces périmètres doivent être annexés au PLUi conformément aux dispositions de l'article R.151-52-17° du Code de l'urbanisme.

Tableau récapitulatif des communes concernées par une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façade :

Communes concernées de la CAPF	Périmètre d'application	Acte instituant
Achères-la-Forêt	Ensemble de la commune	Délibération CAPF du 16/10/2025
Arbonne-la-Forêt	Ensemble de la commune	
Avon	Ensemble de la commune	
Barbizon	Soumis automatiquement car SPR sur toute la commune	
Bois-le-Roi	Ensemble de la commune	
Boissy-aux-Cailles	Ensemble de la commune	
Bourron-Marlotte	Ensemble de la commune	
Cély-en-Bière	Ensemble de la commune	
Chailly-en-Bière	Ensemble de la commune	
Chartrettes	Ensemble de la commune	
Fleury-en-Bière	Ensemble de la commune	
Fontainebleau	Ensemble de la commune	
Héricy	Ensemble de la commune	
La Chapelle-la-Reine	Ensemble de la commune	
Le Vaudoué	Ensemble de la commune	
Noisy-sur-Ecole	Ensemble de la commune	
Perthes-en-Gâtinais	Ensemble de la commune	
Recloses	Ensemble de la commune	
Saint-Germain-sur-Ecole	Ensemble de la commune	
Saint-Martin-en-Bière	Ensemble de la commune	
Saint-Sauveur-sur-Ecole	Ensemble de la commune	
Samois-sur-Seine	Ensemble de la commune	
Samoreau	Ensemble de la commune	
Tousson	Uniquement dans les zones Uav et Ubb	
Ury	Ensemble de la commune	
Vulaines-sur-Seine	Ensemble de la commune	

Délibération instituant le permis de démolir

Qu'est-ce que c'est ?

En complément du régime applicable aux démolitions fixé aux articles R.421-29 du Code de l'urbanisme, les communes peuvent décider, par délibération, de soumettre les démolitions ou les travaux visant à rendre inutilisable toute construction à l'obtention préalable d'un permis de démolir (article R.421-27 du Code de l'urbanisme).

Dans l'attente de l'approbation du PLUi, les délibérations indiquées ci-dessous sont applicables. Après l'approbation du PLUi, une mise à jour du PLUi sera réalisée pour intégrer les autres communes souhaitant instaurer le permis de démolir (délibération du conseil municipal). Les délibérations ci-dessous seront mise à jour en conséquence avec les périmètres correspond aux zones soumises à permis de démolir.

Ces périmètres doivent être annexés au PLUi conformément aux dispositions de l'article R.151-52-18° du Code de l'urbanisme.

Tableau récapitulatif des communes concernées par le permis de démolir :

Communes concernées de la CAPF	Périmètre d'application	Acte instituant
--------------------------------	-------------------------	-----------------

Achères-la-Forêt	Ensemble de la commune	Délibération du CM du 23/06/2025
Arbonne-la-Forêt	Ensemble de la commune	Délibération du CM du 17/06/2025
Avon	Ensemble de la commune	Délibération du CM du 24/06/2025
Barbizon	Ensemble de la commune	Soumis automatiquement car SPR sur toute la commune
Bois-le-Roi	Ensemble de la commune	Délibération du CM du 19/06/2025
Boissy-aux-Cailles	Ensemble de la commune	Délibération du CM du 12/05/2025
Bourron-Marlotte	Ensemble de la commune	Délibération du CM du 18/06/2025
Cély-en-Bière	Ensemble de la commune	Délibération du CM du 13/06/2025
Chailly-en-Bière	Ensemble de la commune	Délibération du CM du 30/06/2025
Chartrettes	Ensemble de la commune	Délibération du CM du 20/11/2024
Fleury-en-Bière	Ensemble de la commune	Délibération du CM du 25/06/2025
Fontainebleau	Ensemble de la commune	Délibération du CM du 23/06/2025
Héricy	Ensemble de la commune	Délibération du CM du 25/06/2025
La Chapelle-la-Reine	Ensemble de la commune	Délibération du CM du 17/06/2025
Le Vaudoué	Ensemble de la commune	Délibération du CM du 06/06/2025
Noisy-sur-Ecole	Ensemble de la commune	Délibération du CM du 26/06/2025
Perthes-en-Gâtinais	Ensemble de la commune	Délibération du CM du 26/06/2024
Recloses	Ensemble de la commune	Délibération du CM du 29/04/2025
Saint-Germain-sur-Ecole	Ensemble de la commune	Délibération du CM du 11/06/2025
Saint-Martin-en-Bière	Ensemble de la commune	Délibération du CM du 03/07/2025
Saint-Sauveur-sur-Ecole	Ensemble de la commune	Délibération du CM du 19/05/2025
Samois-sur-Seine	Ensemble de la commune	Délibération du CM du 03/07/2025
Samoreau	Ensemble de la commune	Délibération du CM du 19/06/2025
Tousson	Uniquement dans les zones Uav et Ubb	Délibération du CM du 12/06/2025
Ury	Ensemble de la commune	Délibération du CM du 13/12/2007
Vulaines-sur-Seine	Ensemble de la commune	Délibération du CM du 30/06/2025