



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 25-44

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 - SOUMISSION DES DIVISIONS VOLONTAIRES DE PROPRIÉTÉS FONCIÈRES À DÉCLARATION PRÉALABLE

Exposé des motifs

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

Accusé de réception en préfecture
07/00376/2025/019/DELIB 25-44-SE
Date de réception préfecture : 23/06/2025

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.

Délibération

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

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 ;

Il est proposé à l'assemblée de :

- soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière dans les zones N du PLUi et à l'intérieur des espaces suivants : espace boisé classé, espace vert protégé aménageable, parcs ou jardins remarquables, jardins familiaux et vergers du PLUi dès lors que celui-ci sera exécutoire ;
- préciser que la présente 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 diffusé dans le département ;
- 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 les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux ;

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. BLONDZ-GÉRARD, M. VERSINI, M. DUPUIS, Mme VETTESE, Mme POULLOT ;

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

Abstention (0) ;

DÉCIDE de soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière dans les zones N du PLUi et à l'intérieur des espaces suivants : espace boisé classé, espace vert protégé aménageable, parcs ou jardins remarquables, jardins familiaux et vergers du PLUi dès lors que le PLUi sera exécutoire ;

Accusé de réception en préfecture 077-217700376-20250619-DELIB_25-44-DE Date de réception préfecture : 23/06/2025

PRÉCISE que la présente 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 diffusé dans le département ;

DIT 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 les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux.

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_25-44-DE
Date de réception préfecture : 23/06/2025