

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
Du 16 octobre 2025

Délibération n° 2025-133 – Urbanisme – Institution de la déclaration préalable de travaux au ravalement de façade d'une construction

Membres en exercice	61
Membres présents	41
Membres ayant donné pouvoir	11
Membres intéressés (se retire du vote)	0
Votants	52
Abstentions (incluant refus de vote)	2
Suffrages exprimés	50
Majorité absolue	26
Pour	47
Contre	3

L'an deux mil vingt-cinq, le 16 octobre, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 10 octobre 2025, s'est réuni, au siège de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président

Mmes Françoise BICHON-LHERMITTE, Isabelle BOLGERT, Francine BOLLET, Françoise BOURDREUX, Sylvie CHANTELAUZE, Carole CHAVANCE, Véronique FÉMÉNIA, Anne GHYSSENS, Lamia KORT (à partir de la délibération n° 2025-142) Hélène MAGGIORI, Isabelle MARIE, Marie-Charlotte NOUHAUD, Judith REYNAUD, Sonia RISCO, Nathalie VINOT

MM. Christophe BAGUET, Christian BOURNERY (jusqu'à la délibération n° 2025-145), Michel CALMY (sauf pour les délibérations n° 2025-142 à 144) , Michel CHARIAU (sauf pour la délibération n° 2025-164), David DINTILHAC, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD (sauf pour la délibération n° 2025-161) , Michaël GOUÉ, Francis GUERRIER, Jean HELIE, Fabrice LARCHÉ, Olivier MAGRO (à partir de la délibération n° 2025-134), Yann MOREAU, Nicolas PIERRET (jusqu'à la délibération n° 2025-146), Patrick POCHON, Jean-Philippe POMMERET, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Yannick TORRES, Vitor VALENTE, Frédéric VALLETOUX, Anthony VAUTIER

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Laure AVELINE à M. Thierry REYJAL

Mme Estelle BERTÉE à M. Jean-Philippe POMMERET
Mme Gwenaél CLER à Mme Isabelle BOLGERT
Mme Marie HOLVOET à M. Alain RICHARD
Mme Dominique L'HOSTIS à M. Pascal GOUHOURY
Mme Naciba MESSAOUDI à M. Laurent SIGLER
Mme Chantal PAYAN à M. Vitor VALENTE
Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN à Mme Sylvie CHANTELAUZE
Mme Marie-Laure VASSEUR à M. Christian BOURNERY (jusqu'à la délibération n°2025-145)
M. Pascal GROS à M. Yannick TORRES
M. Sylvain PIESSET à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD

Membres absents :

Mme Sophie BERTHOLIER
Mme Lamia KORT (de la délibération n° 2025-130 à la délibération n° 2025-141)
Mme Cécile PORTE
Mme Audrey TAMBORINI
Mme Marie-Laure VASSEUR (à partir de la délibération n° 2025-146)
M. Romain COQUERY
M. Jean-Claude DELAUNE
M. Olivier MAGRO (de la délibération n° 2025-130 à la délibération n° 2025-133)
M. Daniel RAYMOND
M. Cédric THOMA
M. Christian BOURNERY (à partir de la délibération n° 2025-146)
M. Nicolas PIERRET (à partir de la délibération n° 2025-147)
M. Michel CALMY (de la délibération n° 2025-142 à la délibération n° 2025-144)
M. Michel CHARIAU (pour la délibération n° 2025-164)
M. Julien GONDARD (pour la délibération n° 2025-161)

Secrétaire de Séance :

M. Anthony VAUTIER

Rapporteur : M. Michaël GOUE

Le ravalement de façade d'une construction (remise en bon état de propreté) n'est pas systématiquement soumis à déclaration préalable de travaux en application du code de l'urbanisme.

L'article R*421-17-1 du code de l'urbanisme prévoit que « lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, 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 :

- a) 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 ;
- b) 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 ;
- c) 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 ;
- d) Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du présent code ;

e) Dans une commune ou 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 façades des constructions contribuent à la qualité des paysages urbains et naturels notamment parce qu'elles structurent le paysage urbain et participent à la qualité architecturale du patrimoine bâti.

L'élaboration du PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a permis d'engager une réflexion cohérente à l'échelle du territoire. Le PLUi prévoit de réglementer l'aspect des façades dans la plupart des zones. Il est donc proposé de soumettre, dans certaines communes et selon les zones, les ravalements de façade à déclaration préalable de travaux.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R.*421-17-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 septembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et plus particulièrement la compétence en matière de plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté préfectoral 2025/CRCL/BLI/N°9 du 16 mai 2025 portant modification des statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

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 le ravalement de façade est dispensé de toute formalités, sauf dans certains secteurs protégés énoncés à l'article R.*421-17-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que 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 les façades des constructions ;

Considérant la nécessité de pouvoir contrôler 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 ;

Considérant qu'il appartient au conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau d'instituer la déclaration préalable à un ravalement de façade hors périmètres protégés énoncés à l'article R.*421-17-1 du code de l'urbanisme ;

Il est proposé à l'assemblée de bien vouloir :

- Soumettre à déclaration préalable les ravalements de façades des constructions dès que le PLUi sera exécutoire :
 - o Dans toutes les zones du PLUi sur les 24 communes suivantes :
 - Achères-la-Forêt
 - Arbonne-la-Forêt
 - Avon
 - Bois-le-Roi

- Boissy-aux-Cailles
- Bourron-Marlotte
- Cély
- Chailly-en-Bière
- Chartrettes
- Fleury-en-Bière
- Fontainebleau
- Héricy
- La Chapelle-la-Reine
- Le Vaudoué
- Noisy-sur-Ecole
- Perthes
- Recloses
- Saint-Germain-sur-Ecole
- Saint-Martin-en-Bière
- Saint-Sauveur-sur-Ecole
- Samois-sur-Seine
- Samoreau
- Ury
- Vulaines-sur-Seine
- Dans les zones UAV et UBb du PLUi sur la commune de Tousson
- Préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération ainsi que dans les mairies des communes concernées du territoire durant une durée d'un mois.

Décision :

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide, à la majorité (2 abstentions : Mme Naciba MESSAOUDI via le pouvoir donné à M. Laurent SIGLER et M. Laurent SIGLER et 3 Contre : Mme Carole CHAVANCE, MM. Patrick GAUTHIER et Yann MOREAU) de :

- Soumettre à déclaration préalable les ravalements de façades des constructions dès que le PLUi sera exécutoire :
 - Dans toutes les zones du PLUi sur les 24 communes suivantes :
 - Achères-la-Forêt
 - Arbonne-la-Forêt
 - Avon
 - Bois-le-Roi
 - Boissy-aux-Cailles
 - Bourron-Marlotte
 - Cély
 - Chailly-en-Bière
 - Chartrettes
 - Fleury-en-Bière
 - Fontainebleau
 - Héricy
 - La Chapelle-la-Reine
 - Le Vaudoué
 - Noisy-sur-Ecole
 - Perthes
 - Recloses
 - Saint-Germain-sur-Ecole
 - Saint-Martin-en-Bière

- Saint-Sauveur-sur-Ecole
- Samois-sur-Seine
- Samoreau
- Ury
- Vulaines-sur-Seine
- Dans les zones UAv et UBb du PLUi sur la commune de Tousson
- Préciser que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté d'agglomération ainsi que dans les mairies des communes concernées du territoire durant une durée d'un mois.

Fait les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire de séance



Anthony VAUTIER



Le Président,

Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le 27 OCT. 2025
 Date de mise en ligne le 27 OCT. 2025
 Notification le
 AR Préfecture 077-200072346-

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa date de mise en ligne sur le site www.pays-fontainebleau.fr et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

