



# **PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 JUIN 2025 20 h - SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL**

## **Étaient présents :**

Mesdames et Messieurs

Madame Le Maire Mariannick MORVAN  
Monsieur Ariel SHEPS  
Monsieur Hervé FRANEL  
Madame Alexa PELAGE  
Monsieur Guy Charles HUMBERT  
Madame Stéphanie MARTINS VIANA  
Monsieur Alain SOUDET  
Monsieur Sylvain PASTORELLO  
Monsieur José AZEVEDO

## **Étaient absents excusés :**

Madame Claire HERLIN  
Monsieur Stéphane RAYNAL  
Madame Fleurine BOCQUILLON  
Monsieur Laurent PERTHUIS  
Madame Maria PIRKA  
Monsieur Agostino MUZZIN

## **Donne pouvoir à :**

Monsieur Sylvain PASTORELLO  
Monsieur Guy Charles HUMBERT  
Madame Stéphanie MARTINS VIANA  
Madame Alexa PELAGE  
Madame Le Maire, Mariannick MORVAN  
Monsieur Hervé FRANEL

## **Était (ent) absent (es) :**

Madame Marie Solange GRILLOT,  
Madame Christine DAVOINE  
Monsieur Julien CAYZAC  
Madame Annick BAZIN  
Madame Charlène METAUT  
Monsieur Mickael SHEPS  
Madame Laure CHENU  
Madame Ghislaine LESAGE  
Madame Léa PHALIPPOUX  
Madame Caroline ARAMINTHE  
Monsieur Florian DAVID  
Madame Patricia JEGEN

Secrétaire de séance : Ariel SHEPS

La séance débute à 20 h 01

**Adoption du procès-verbal du 10 AVRIL 2025**

PV adopté à 15 voix « **POUR** »

➤ **Adoption du procès-verbal du conseil municipal du 10 Avril 2025**

➤ **Informations sur les décisions prises par Madame le Maire conformément à l'article l2122.22 du code général des collectivités territoriales.**

Décisions N°	OBJET
<b>Décision n° 19/2025</b>	Décision convention réalisation affiche du 4 <sup>ème</sup> salon de la BD le dimanche 16 novembre 2025 à la Salle Sophie Marie Brunel Rue Brunel à La Ferté Alais
<b>Décision n° 20/2025</b>	Décision contrat d'abonnement CERTEUROP Légalité Certificat électronique pour envoi des documents au contrôle de la légalité
<b>Décision n° 21/2025</b>	Décision contrat d'engagement républicain pour le spectacle d'improvisation ARTS & FICELLES le 10 mai 2025 à la Salle des Fêtes Jules MENET à La Ferté Alais
<b>Décision n° 22/2025</b>	Décision Convention de Mise à disposition de la Ferme de la Grange Aux Moines pour l'Association PICOTI PICOTA pour la brocante puériculture salle des fêtes Jules MENET les 17 et 18 mai 2025
<b>Décision n° 23/2025</b>	Décision Convention d'occupation d'une parcelle située aux jardins familiaux de la Ferme de La Grange Aux Moines pour Madame AUDAN Manon
<b>Décision n° 24/2025</b>	Convention pour l'organisation de la Brocante avec la Société AM Event représentée par M. Anthony MARRAO en centre-ville le 1 <sup>er</sup> juin 2025 à La Ferté Alais
<b>Décision n° 25/2025</b>	Décision Convention d'utilisation du complexe sportif de La Ferté Alais par Monsieur ANDRIEU président de l'Association les Aigles Fertois. Terrain mis à disposition gracieusement pour l'organisation de la Fête du Club avec implantation de deux structures gonflables le 1 <sup>er</sup> juin au Stade Carnot à La Ferté Alais
<b>Décision n° 26/2025</b>	Décision concernant le versement du budget de fonctionnement 2025 alloué aux écoles concernant le transport de personnes extérieures à la collectivité et l'achat de prestations de services (sorties scolaires et /ou séjours scolaires) aux coopératives des écoles de La Ferté Alais.

## ➤ NOTES EXPLICATIVES AUX DELIBERATIONS

Délibérations N°	OBJET
<b>Délibération N° 23/2025</b>	Projet de délibération concernant une augmentation de la tarification scolaire, repas, accueil périscolaire, accueil de loisirs, étude surveillée 2025 - 2026
<b>Délibération N° 24/2025</b>	Projet de délibération pour les frais d'écolage
<b>Délibération N° 25/2025</b>	Projet de délibération pour la pose de panneaux photovoltaïques au sol sur la Commune
<b>Délibération N° 26/2025</b>	Projet de délibération pour l'obligation de dépôt d'un permis de démolir
<b>Délibération N° 27/2025</b>	Projet de délibération concernant l'adhésion à la convention de mise à disposition du service commun des autorisations du droit des sols de la Communauté de Commune du Val d'Essonne en matière d'enseignes, pré-enseignes et de publicité
<b>Délibération N° 28/2025</b>	Projet de délibération pour obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification de clôture
<b>Délibération N° 29/2025</b>	Projet de délibération pour obligation de dépôt d'une déclaration préalable ravalement.

### 23/ TARIFICATION SCOLAIRE, REPAS, ACCUEIL PERISCOLAIRE, ACCUEIL DE LOISIRS, ETUDE SURVEILLEE

Madame Stéphanie Martins-Viana, Adjointe au Maire déléguée aux affaires scolaires et à l'enfance expose à l'assemblée qu'il convient de fixer les tarifs de restauration scolaire, de l'accueil périscolaire, de l'accueil de loisirs et de l'étude pour l'année 2025-2026.

Compte tenu de la hausse des tarifs pratiquée par notre fournisseur au titre de la restauration scolaire, de la hausse du prix des fluides et des charges de personnel, il est convenu que les utilisateurs devaient participer dans la juste mesure de leurs moyens (quotient familial) aux frais de fonctionnement des services.

Dès lors et afin de maintenir une qualité de service, il est proposé une augmentation des tarifs indexée sur le « coût de la vie ».

Dès la rentrée 2025-2026, il est proposé une augmentation des tarifs périscolaires, extrascolaires et étude surveillée à hauteur de 5%.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE

**FIXE** comme indiqué en annexe, les tranches de quotient familial, les tarifs de restauration scolaire, d'accueil périscolaire et de l'accueil de loisirs, de l'étude, à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025.

**PRECISE** qu'il est proposé d'augmenter les tarifs de 5 % pour l'année scolaire 2025-2026,

**RAPPELLE** que les modalités, d'inscription, de paiement et de remboursement sont fixées par le règlement intérieur d'utilisation des restaurants scolaires, de l'accueil de loisirs et des accueils périscolaires.

**DIT** que les recettes correspondantes seront imputées à l'article 7067 du budget en cours.

**AUTORISE** Madame le Maire à signer toutes les pièces consécutives à cette décision.

**REMARQUES :** Madame Le Maire laisse la parole à Monsieur Ariel Sheps présent lors de la Commission d'appels d'offres pour le marché restauration 2025. Seule l'entreprise YVELINES RESTAURATION a répondu à celui-ci.

M. SHEPS a fait part, photos à l'appui, de la mauvaise qualité des produits livrés ce dernier mois. Des pénalités de qualité pourraient être appliquées.

De plus, Yvelines Restauration annonce une augmentation de l'ordre de 23% annuelle sur ces prestations (inflation). La Commune a opté pour une augmentation tarifaire des repas de 5%, et prendra à sa charge 18% de cette augmentation. Néanmoins, il est demandé une vigilance accrue sur la facturation, et des pénalités qui pourront être appliquées en cas de désistement non justifié des inscriptions cantine récurrents.

Privilégier les produits locaux, pour une réduction des coûts de transport et de stockage.

---

## **24 / FRAIS D'ECOLAGE**

Les dépenses liées aux frais de fonctionnements des écoles publiques constituent une dépense obligatoire pour toutes les communes au titre de l'article L. 2321-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'article 23 de la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 modifiée a fixé le principe de répartition des dépenses de fonctionnement des écoles accueillant des enfants de plusieurs communes. Le principe général posé par ce texte est qu'une commune pourvue d'une capacité d'accueil suffisante pour scolariser tous les enfants résidant sur son territoire n'est tenue de participer aux charges supportées par la commune d'accueil sauf accord préalable du Maire de la commune de résidence à la scolarisation des enfants concernés hors de la commune.

Toutefois, conformément à l'article L212-8 modifié par la Loi n°2015-991 du 7 août 2015 la commune de résidence est tenue de participer financièrement à la scolarisation d'enfants dans une autre commune dans les cas suivant :

- Obligations professionnelles des parents et manque d'accueils (assistantes maternelles, ou 1 des 2 accueils périscolaires : restauration, garderie) dans la commune de résidence ;
- Présence d'un frère ou d'une sœur dans l'établissement scolaire de la commune demandée ;
- Raisons médicales nécessitant un rapprochement pour des soins.

**CONSIDERE** que les frais de charges de fonctionnement ont été évalués à 1 607 € par élève en écoles maternelles et 538 € par élève en écoles élémentaires, la participation des communes aux dépenses de fonctionnement sera demandée au moyen d'un avis de sommes à payer en début de chaque année scolaire. Elle tiendra compte du prorata du nombre de mois d'inscription.

□ **LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE**

**FIXE** la participation des communes extérieures aux frais d'écolage des élèves scolarisés dans les écoles fertaises à hauteur de :

- 1 607 € par an et par élève en maternelles ;
- 538 € par an et par élève en élémentaires.

**PRECISE** que le tarif s'applique pour une année scolaire entière. Pour toute inscription ou départ en cours d'année, les frais seront calculés au prorata du nombre de mois dérogés,

**DIT** que la participation des communes aux frais d'écolage sera demandée au moyen d'un avis de sommes à payer en début de chaque année scolaire. Sans modification significative des charges de fonctionnement, la délibération prise restera valable pour les années scolaires suivantes.

**DIT** que les crédits seront inscrits au budget.

**AUTORISE** Madame le Maire à signer tous actes rendus nécessaires à la réalisation de cette délibération.

***REMARQUES :** Madame Le Maire précise que les frais d'écolage seront appliqués à toutes les Communes, y compris les Communes de la CCVE, en raison de frais appliqués à La Ferté Alais, par des Communes, membres de la Communauté de Commune ; L'accueil des enfants des Communes extérieures représente un coût pour La Ferté Alais (rémunération des agents)*

---

## **25 / LA POSE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES AU SOL SUR LA COMMUNE**

**CONSIDERANT** que, d'après le PLU de la Commune, la parcelle identifiée est située :

- En zone N ;
- Partiellement en Espaces Boisés Classés (EBC) dont le classement a notamment pour effet d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de ces boisements,
- Sur les bandes de protection des lisières (50m) des massifs boisés de plus de 100ha,

**CONSIDERANT** que la parcelle se situe en lisière de forêt, qui est un espace de transition entre un milieu boisé et un milieu ouvert présentant des enjeux à la fois écologiques (richesses et diversifications de plusieurs milieux, abri pour de nombreuses espèces (tant pour des insectes, que pour des mammifères et des oiseaux), circulation des espèces, lieu de reproduction, de source de nourriture et de lieu de nidification, ...) et paysagers (caractérisation de l'ambiance paysagère du boisement et de ses abords, qualité des franges urbaines et des entrées de bourgs, ...) ;

**CONSIDERANT** que la parcelle est sur un site de la Stratégie Nationale des Aires Protégées qui sont des espaces géographiques identifiés et dont les objectifs sont clairement définis, reconnus, consacrés et gérés, par tout moyen efficace, juridique ou autre, afin d'assurer, d'après l'article L110-4 du code de l'environnement, « la protection de l'environnement et des paysages, la préservation et la reconquête de la biodiversité, la prévention et à l'atténuation des effets du dérèglement climatique ainsi que la valorisation du patrimoine naturel et culturel des territoires »,

**CONSIDERANT** que la parcelle est au cœur d'un Espace Naturel Sensible (ENS), dont le rôle, défini par l'article L.113-8 du code de l'urbanisme, est de « préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels » qui se révèlent menacés ou vulnérables en raison de l'impact de l'urbanisation ou du développement des activités anthropiques,

**CONSIDERANT** que la parcelle est intégralement sur une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, qui définit un secteur caractérisé par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ; ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limités,

**CONSIDERANT** que, pour la ZNIEFF de type 1 « Platières et carrières de la Justice », il est recensé :

- Les habitats déterminants suivants, qui présentent de forts intérêts communautaires et dont certains ne se retrouvent que sous la forme de quelques bastions en Île-de-France :
  - 34.12 – Pelouses calcaires de sables xériques ;
  - 34.32 – Pelouses calcaires subatlantiques semi-arides ;
  - 34.34 – Pelouses calcaréosiliceuses de l'Europe centrale ;
  - 34.4 – Lisières (ou ourlets) forestières thermophiles.

- Les espèces déterminantes suivantes (annexe 1)

Il est à noter, parmi les espèces listées dans l'annexe 1 :

- La Huppe fasciée, qui est une espèce rare et en danger d'extinction en Île-de-France et dont la situation se dégrade en France malgré qu'elle soit protégée sur tout le territoire national ;
- Le Circaète Jean-le-Blanc, qui est une espèce très rare et en danger critique d'extinction en Île-de-France et qui fait l'objet d'une protection nationale ;
- Le Guêpier d'Europe, qui est une espèce rare et en danger critique d'extinction en Île-de-France et qui est protégé sur tout le territoire national ;
- Le Pélodyte ponctué, qui est une espèce rare et en danger d'extinction en Île-de-France et qui fait l'objet d'une protection nationale ;
- L'Azuré des Anthyllides, qui est une espèce très rare et en danger d'extinction en Île-de-France ;
- La Laïche précoce, qui est en danger d'extinction en Île-de-France ;
- Le Galéopsis à feuilles étroites, qui est une espèce extrêmement rare et en danger d'extinction en Île-de-France ;
- L'Holostée en ombelle, qui est une espèce extrêmement rare et en danger critique d'extinction en Île-de-France ;
- Le Millepertuis des montagnes, qui est une espèce très rare et en danger d'extinction en Île-de-France ;
- La Minuartie sétacée, qui est une espèce extrêmement rare et en danger d'extinction en Île-de-France ;
- La Bugrane fluette, qui est une espèce très rare et en danger d'extinction en Île-de-France ;
- La Bombyciline dressée, qui est une espèce très rare et en danger d'extinction en Île-de-France.

**CONSIDERANT** la présence supplémentaire et confirmée sur la parcelle en elle-même des espèces rares, menacées et protégées suivantes d'après les données de l'Agence Régionale de la Biodiversité (ARB) de 2025 (**Annexe 2**).

Il est à noter, parmi les espèces listées dans l'annexe 2, la Gesse sphérique qui est une espèce extrêmement rare et en danger critique d'extinction en Île-de-France.

**CONSIDERANT** que la parcelle est située dans une continuité écologique d'intérêt régional identifiée dans le Schéma Régional des Continuités Ecologiques (SRCE), approuvé par le Conseil Régional d'Île-de-France et adopté par le Préfet par arrêté en 2013,

**CONSIDERANT** que la parcelle identifiée est incluse dans un secteur d'éléments d'ensembles paysagers d'après la Charte 2011-2026 du Parc naturel régional du Gâtinais français, c'est-à-dire une zone dont l'identité paysagère est à protéger et qui est identifiée en tant que secteur à enjeux paysagers prioritaires à préserver,

**CONSIDERANT** que, d'après le Plan de Parc de la Charte 2011-2026 du Parc naturel régional du Gâtinais français, la parcelle se trouve partiellement dans un seuil paysager permettant une mise en scène de la grande diversité des paysages du territoire du Parc et marquant ainsi le passage d'un paysage à un autre,

**CONSIDERANT**, d'après le Plan de Parc de la Charte 2011-2026 du Parc naturel régional du Gâtinais français, la présence de deux points de vue de l'Observatoire Photographique des Paysages (OPP) :

- N°7vess « Lotissements en greffe », dont l'objectif de veille est de suivre la progression de l'urbanisation ;
- N°24vess « Pelouses naturelles », dont l'objectif de veille est d'observer l'évolution de cet espace naturel ouvert,

**CONSIDERANT** les nombreux impacts engendrés par l'installation de photovoltaïque au sol d'après l'autosaisine du Conseil National de la Protection de la Nature relative à la politique de déploiement du photovoltaïque et ses impacts sur la biodiversité en date du 19 juin 2024 (délibération n°2024-16),

**CONSIDERANT** que la présence de panneaux photovoltaïques entraîne une élévation locale des températures au-dessus et en-dessous des modules pouvant aller jusqu'à +4°C par rapport à la température ambiante, ce qui renforce le risque de départs d'incendies durant les périodes chaudes et sèches (*Barron-Gafford, G. A. et al. The Photovoltaic Heat Island Effect: Larger solar power plants increase local temperatures. Sci. Rep. 6, 35070; doi: 10.1038/srep35070 (2016)*),

**CONSIDERANT** qu'une centrale photovoltaïque au sol requiert d'être délimitée et sécurisée par des clôtures, ce qui engendre des problématiques de fragmentation écologique des habitats et de modification de la connectivité entre les différents milieux, amenant ainsi des ruptures de continuités écologiques locales,

**CONSIDERANT** que l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol nécessite la réalisation de tranchées pour les raccordements électriques à la fois sur le site (jusqu'au local technique du site) mais aussi à l'extérieur du site (jusqu'au poste source ERDF), ce qui implique des détériorations supplémentaires du sol sur le site et en-dehors de celui-ci,

**CONSIDERANT** la Stratégie sur les énergies renouvelables et de récupération annexée à la Charte 2026-2041 du Parc naturel régional du Gâtinais français, qui indique que les élus du territoire sont engagés dans une politique d'économies d'énergie et donc que le territoire du Parc n'a pas vocation « à recevoir du photovoltaïque au sol hors site de stockage d'hydrocarbures » ; la trajectoire énergétique retenue lors du Comité syndical du 12 décembre 2023 priorise l'installation du photovoltaïque sur les toitures du bâti existant et sur les ombrières de parking avant de consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers,

**CONSIDERANT** le paragraphe 1.3 de la note technique du 7 novembre 2018 relative au classement et au renouvellement de classement des parcs naturels régionaux et à la mise en œuvre de leurs chartes qui indique que « la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 reconnaît aux PNR un rôle de mise en cohérence des politiques publiques sur leur territoire en application de leur charte (article L. 333-3 du code de l'environnement). [...] Le Conseil d'État, dans sa jurisprudence, a rappelé qu'il appartenait à l'État et aux collectivités territoriales ayant adhéré à la charte de veiller à la cohérence de leurs décisions, dans l'exercice de leurs compétences respectives, avec le contenu de cette charte »,

□ **LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE**

**REMARQUES** : la Commune de La Ferté Alais est défavorable à l'implantation d'une installation photovoltaïque sur cette parcelle en raison du fait que la parcelle est sur un espace naturel sensible ENS, et espace classé, boisé de la Justice.

---

**26 OBLIGATION DE DEPOT D'UN PERMIS DE DEMOLIR**

**CONSIDERANT** qu'en dehors des abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrits au titre des monuments historiques ; et des constructions identifiées au titre de de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23; les autres constructions sont exemptées de permis de démolir,

**CONSIDERANT** les dispenses strictement encadrées par l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme,

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu de préciser que les démolitions dépendant d'un projet de construction ou d'aménagement peuvent faire l'objet d'une demande conjointe à la demande de permis de construire ou de permis d'aménager,

**CONSIDERANT** que la vigilance, l'intérêt et l'attrait du patrimoine bâti communal ne se limitent pas aux périmètres et constructions susvisés,

**CONSIDERANT** qu'il est intéressant de généraliser l'obligation de permis de démolir pour tous travaux visant à démolir ou à rendre inutilisable tout ou partie d'une construction,

□ **LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE**

**INSTAURE** l'obligation de dépôt d'un permis de démolir à tous les travaux et tous les projets ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'articles R.421-27 du code de l'urbanisme.

**APPLIQUE** cette disposition sur l'intégralité du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme

**PRECISE** que la réalisation d'une démolition sans autorisation expose à des sanctions administratives et pénales prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

**DONNE** tout pouvoir à Madame le Maire pour donner suite à cette délibération.

**REMARQUES** : pas de remarque particulière

## **27 / ADHESION A LA CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DU SERVICE COMMUN DES AUTORISATIONS DU DROIT DES SOLS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE DU VAL D'ESSONNE EN MATIERE D'ENSEIGNES, PRE-ENSEIGNES ET DE PUBLICITE**

**CONSIDERANT** le courrier, en date du 22 janvier 2024, de la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne, adressé aux communes membres de la Communauté de Communes du Val D'Essonne, rappelant les termes de la décentralisation de la police de la publicité issus de la rectification de l'article 250 de la loi n°2023-1322 du 29 décembre 2023 relatifs au transfert de certaines prérogatives vers les Etablissements Publics de Coopération Intercommunal non compétents en matière de Plan Local d'Urbanisme ou de Règlement de Publicité ;

**CONSIDERANT** qu'en l'absence de document local règlementant le droit de la publicité extérieure sur le territoire communal, le caractère régulier ou non des projets d'enseignes, de pré-enseignes et/ou de publicités relève du règlement national de publicité (RNP), issu du décret du 30 janvier 2012, applicable à l'ensemble du territoire national ;

**CONSIDERANT** les enjeux que représentent la prise en charge localement de la gestion des demandes relevant du régime d'enseigne, pré-enseigne et de la publicité ;

**CONSIDERANT que** le service commun des autorisations du droit des sols (ADS) de la Communauté de Communes du Val d'Essonne (CCVE) possède les moyens matériels, humains et les compétences techniques permettent de satisfaire aux obligations à rendre aux usagers dans leurs démarches administratives ;

**CONSIDERANT que** l'appui du service commun des autorisations du droit des sols (ADS) de la CCVE doit s'inscrire dans le cadre d'un avenant à la convention initiale avec les modalités et les conditions permettant la bonne répartition des missions entre les échelles territoriales, la commune demeurant le guichet unique et l'autorité décisionnaire ;

**CONSIDERANT** les conditions tarifaires posées par les parties, CCVE et communes, le 17 décembre 2024 ;

### **□ LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE**

**SOLLICITE** la délégation de l'instruction des déclarations préalables (DP) et les autorisations préalables (AP) des dispositifs supportant de la publicité, une pré-enseigne ou une enseigne au service commun des autorisations du droit des sols (ADS) de la Communauté de Communes du Val d'Essonne (CCVE)

**AUTORISE** la signature de l'avenant à la convention du 1er septembre 2014 précisant les modalités d'exercice dudit service et la répartition de responsabilités avec la commune afin de respecter les statuts et les compétences de chacune des collectivités collaborant au bon déroulement du service à apporter aux administrés ;

**AUTORISE.** Madame Le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à la présente décision

**REMARQUES :** pas de remarque particulière

---

## **28 / OBLIGATION DE DEPOT D'UNE DECLARATION PREALABLE POUR L'EDIFICATION DE CLOTURE**

**CONSIDERANT** que depuis le 15 janvier 2007, le dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture n'est plus systématiquement requis (hormis cas relevant d'un secteur sauvegardé avec un périmètre délimité, sites classés...),

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article R 421-12 d) du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire,

**CONSIDERANT** que la clôture peu, délimite la plupart du temps les propriétés des emprises publiques, est un élément structurant du paysage communal,

**CONSIDERANT** de plus que la clôture est un ouvrage immédiatement perceptible de la voie publique et à ce titre qu'il est susceptible d'avoir un impact sur la qualité visuelle d'une rue ou d'un quartier.

**CONSIDERANT** qu'il est précisé qu'au sens de l'urbanisme, constituent des clôtures : les murs, les murs bahuts surmontés d'un dispositif à claire-voie ou d'un grillage, les murets et les éléments les surmontant, les treillis, les palissades, les grillages,

**CONSIDERANT** que les portillons, les portails et les éléments d'encadrement supportant ces derniers font partis de la clôture,

**CONSIDERANT** que l'article 11 du Plan Local d'Urbanisme, précisant notamment la hauteur et la forme, permet de veiller à la cohérence d'aspect de la clôture avec la construction principale et le caractère des lieux avoisinants,

**CONSIDERANT** que l'édification de clôture sans autorisation préalable et/ou en méconnaissance des règles du Plan Local d'Urbanisme en vigueur est susceptible de faire l'objet d'une action en contentieux,

### **□ LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE**

**DECIDE** de soumettre l'édification de toutes clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R.421-12 modifié.

**DECIDE** d'appliquer cette disposition sur l'intégralité du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme.

**PRECISE** que l'édification d'une clôture sans autorisation expose à des sanctions administratives et pénales prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

**DONNE** tout pouvoir à Madame le Maire pour donner suite à cette délibération.

**REMARQUES :** pas de remarque particulière

## **29 / OBLIGATION DE DEPOT D'UNE DECLARATION PREALABLE DE RAVALEMENT**

**CONSIDERANT** qu'à compter du 1er avril 2014, l'article R. 421-2 m) du Code de l'Urbanisme dispense de toutes formalités préalables les travaux de ravalement de façades, sauf lorsqu'ils sont implantés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement,

**CONSIDERANT** que la commune, au titre de l'article L.421-17-1 e), peut décider de soumettre les travaux de ravalement à autorisation au-delà des exceptions admises et listées à l'article L.421-17-1,

**CONSIDERANT** que les façades participent à la perception et à la qualité des espaces publics,

**CONSIDERANT** que la Ville a pour volonté :

- de protéger la valorisation du patrimoine bâti,
- de garantir de la qualité des travaux visant la rénovation « énergétique » du cadre bâti,
- de veiller à la participation de tous les projets au maintien de la cohérence, de l'unité et aux caractères du quartier ou du tissu urbain dans lesquels ils prennent place,

**CONSIDERANT** que l'obligation d'obtention d'une décision favorable préalablement à tous travaux de ravalement sur tout ou partie de construction, doit permettre de préserver l'intérêt architectural, l'esthétique et la compatibilité des constructions avec le site et les paysages.

### **□ LE CONSEIL MUNICIPAL APRES AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE**

**DECIDE** de soumettre à une obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façades pour tout ou partie de bâtiment sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R. 421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme.

**DECIDE** d'appliquer cette disposition sur l'intégralité du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme.

**PRECISE** que la réalisation de travaux de ravalement sans autorisation expose à des sanctions administratives et pénales prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

**DONNE** tout pouvoir à Madame le Maire pour donner suite à cette délibération.

**REMARQUES** : pas de remarque particulière

La séance s'est levée à 20h35  
La Ferté-Alais, le 18 JUIN 2025

Madame Mariannick MORVAN,  
Maire



Monsieur Ariel SHEPS,  
Secrétaire de séance  
1<sup>ER</sup> Adjoint