



L'An deux mille vingt-cinq, le 04 avril, le CONSEIL MUNICIPAL de la commune du VAUDOUE, dûment convoqué le 27 mai 2025, réuni en séance publique, en salle du conseil sous la présidence de Michel CALMY, Maire.

Étaient présents : Mme BIEN, M. CALMY, M. COLIN, Mme DESMEYTER, M. GIRAUD, M. JOSEPH, Mme LEBLOIS, Mme SADDIER, Mme THIROT-DEPENTIS

Étaient représentées : M. BUGUINET pouvoir à Mme SADDIER
Mme GANTELET, pouvoir à M. CALMY, M. GROLLEAU, pouvoir à M. GIRAUD,

Étaient absent : M. CALMEL, Mme HOUBAUX

Secrétaire de séance : M. GIRAUD

Les conseillers présents, formant la majorité des membres en exercice, peuvent délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des collectivités territoriales. Ces formalités remplies, la séance est ouverte à 18 heures 06.

SOMMAIRE

1. Approbation de la séance du conseil municipal du 04 avril 2025
2. Modification du périmètre du SDESM
3. Subvention association « anciens sapeurs-pompiers du Vaudoué »
4. Candidature au label « Village de caractère »
5. Demande de protection au titre des monuments historiques de l'église Saint Loup
6. Lancement d'une étude de réduction du risque d'inondation par ruissellement
7. Demande de subvention CAPF : fonds de concours n°1
8. Demande de subvention CAPF : fonds de concours n°2
9. Recomposition du conseil communautaire de la CAPF
10. Demande de subvention au SDESM : éclairage public
11. Acquisition de la parcelle AB188
12. Acquisition par voie de préemption la propriété et terrain cadastre section AB524 – 21 rue des Templiers

13. Fixation du taux général de la taxe d'aménagement sur la commune du Vaudoué
14. Institution du permis de démolir sur la commune du Vaudoué
15. Instauration et délimitation du périmètre du droit de préemption urbain (DPU) simple sur la commune du Vaudoué
16. Soumission des divisions volontaires de propriétés foncières à déclaration préalable sur la commune du Vaudoué
17. Institution de la déclaration préalable de travaux à l'édification d'une clôture et au ravalement de façade de construction
18. Vente de la parcelle D1905
19. Echange de la parcelle agricole ZH0112 contre ZM0041
20. Questions diverses

Délibération N°2025/06/01
Approbation du procès-verbal de la séance du conseil Municipal du 04 avril 2025

Le procès-verbal du Conseil municipal du 04 avril 2025 est approuvé à l'unanimité (Vote : 12 voix pour)

Délibération N°2025/06/02
Modification du périmètre du SDESM par adhésion de la commune de Savigny-le-Temple et Quincy-Voisins

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2224-31 et L5211-18 relatif aux modifications statutaires ;

Vu l'arrêté préfectoral 2022/DRCL/BLI n°5 du 3 février 2022 autorisant la modification des statuts du Syndicat Départemental des Energies de Seine et Marne (SDESM) ;

Vu la délibération n°2025-07 du comité syndical du SDESM en date du 5 mars 2025, approuvant l'adhésion de la commune de Savigny-le-Temple ;

Vu la délibération n°2025-51 du comité syndical du SDESM en date du 9 avril 2025, approuvant l'adhésion de la commune de Quincy-Voisins ;

Considérant que les collectivités membres du SDESM doivent délibérer afin d'approuver cette adhésion et la modification du périmètre qui en découle par l'arrivée des communes de Savigny-le-Temple et Quincy-Voisins

Rapporteur, Monsieur le Maire

Vote : Unanimité (12 voix pour)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

- **D'APPROUVER**, l'adhésion des communes de Savigny-le-Temple et Quincy-Voisins.
- **D'AUTORISER**, Monsieur le Président du SDESM à solliciter Monsieur le Préfet de Seine-et-Marne afin que soit constatée, par arrêté inter préfectoral, l'adhésion précitée.

Monsieur le Maire, a préparé la liste complémentaire de subvention sollicitée par l'association valdénienne et locale **AASPV**. Après discussion en conseil d'adjoint, il est proposé d'attribuer la subvention suivante :

Subvention aux associations (65748)	Demandes prévues 2025
Amicale des anciens sapeurs-pompiers du Vaudoué	100,00 €

Rapporteur, Monsieur le Maire

Vote : Unanimité (12 voix pour)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide,

- **DE VERSER**, la subvention à l'association comme présenté ci-dessus.

Délibération N°2025/06/04***Candidature au label « Village de caractère »***

Monsieur le Maire explique :

Depuis 2013, le Conseil départemental de Seine-et-Marne octroie, chaque année, à un ou plusieurs villages, le label « Village de caractères ». L'objectif est de promouvoir une offre touristique et patrimoniale dans ces villages. A ce jour, 33 communes sont labellisées en Seine-et-Marne. Ce label est accordé pour 5 ans, renouvelables.

Notre commune souhaite s'engager dans cette démarche afin que les atouts de notre commune soient reconnus, notamment sur le plan :

- Patrimonial (bâti remarquable public ou privé, etc...)
- Environnemental (biodiversité, etc)
- Site d'escalade,
- Vestiges mérovingiens,
- Culturels (théâtre, expositions, etc)
- Associatif

L'obtention de ce label permettrait à notre commune de se développer du point de vue du tourisme par la visite de points remarquables de notre commune grâce, notamment, aux nombreux circuits de randonnées existants. Notre commune dispose d'une offre de café-commerce-brasserie ainsi que des gîtes.

Rapporteur, Monsieur le Maire

Vote : Majorité (11 voix pour – 1 abstention)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à la majorité des membres présents et représentés décide :

- **DE CANDIDATER**, auprès du conseil départemental de Seine-et-Marne en vue d'obtenir le label « Village de caractère » pour la commune du Vaudoué ;
- **DE DÉSIGNER**, Michel CALMY pour conduire ce projet.

Madame Saddier demande qu'en cas d'acceptation de la candidature par le conseil départemental la décision de mise en place effective et de pose d'un panneau aux entrées de village fasse l'objet d'une délibération.

VU les dispositions des articles L.621-25 et suivants, R.621-26 et R.621-53 à R.621-58 du code du patrimoine,
VU les dispositions du code de l'urbanisme et du code de la construction et de l'habitation,
VU le code général des collectivités territoriales,
VU la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques,
VU le décret du 18 mars 1924 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques,

Rapporteur, Monsieur le Maire

Vote : Unanimité (12 voix pour)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

- **D'AUTORISER**, le dépôt d'une demande de protection au titre des monuments historiques de l'église Saint Loup,
- **D'AUTORISER**, Monsieur le Maire à mener toute action et signer tout document permettant la protection de l'église Saint Loup au titre des monuments historiques.

Monsieur Calmy précise que cette inscription ouvrira la possibilité de subventions importantes, et que l'obligation de soumettre à autorisation les travaux importants ne représente pas une contrainte au regard des avantages.

Délibération N°2025/06/06

Lancement d'une étude de réduction du risque d'inondation par ruissellement

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la nécessité pour la commune de réaliser une étude de réduction du risque d'inondation par ruissellement afin de mieux comprendre les phénomènes en jeu, d'identifier les zones à risque et de proposer des solutions adaptées à la prévention et à la gestion de ces risques ;

- **précise** que cette étude sera réalisée en conformité avec les directives nationales et locales en matière de gestion des eaux pluviales et de prévention des inondations ;
- **précise** que cette liste de captages à protéger pourra évoluer en fonction des conclusions du schéma directeur
- **propose** de lancer une consultation conformément aux articles en vigueur du Code de la commande publique afin de missionner un bureau d'études spécialisé ;
- **indique** que l'estimation prévisionnelle de cette étude s'élève à 5 920,00€ HT, soit 7 104,00 € TTC, et que cette étude pourrait être cofinancée à hauteur de 50 % par le Département, 15 % par l'AESN, et 15% par la Région.

Rapporteur, Monsieur le Maire

Vote : Unanimité (12 voix pour)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

- **DE SOLLICITER**, le concours financier du Département, de l'AESN et de la Région pour la réalisation de cette étude,
- **D'APPROUVER**, le lancement de l'étude de réduction du risque d'inondation par ruissellement ;
- **DE SENGAGER**, à inscrire à son budget les crédits nécessaires au financement de l'ensemble de ces études ;

- **DE S'ENGAGER**, à respecter les règles d'attribution communautaires financement public total ne dépasse pas 80% du coût global de l'opération ;
- **DE DONNER**, tout pouvoir à Monsieur le Maire, en ce qui concerne le lancement de la consultation en procédure adaptée restreinte conformément à l'article 28 du Code des Marchés Publics.

Délibération N°2025/06/07

Fonds de concours sobriété – sollicitation auprès e la CAPF dossier n°1

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5216-5 VI,

Vu la délibération N°2023-069 du conseil de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau du 30 mars 2023 approuvant la mise en œuvre d'un fonds de concours relatif à l'accompagnement dans le cadre du PCAET communautaire de la rénovation énergétique des bâtiments communaux tant en termes d'études nécessaires que de réalisation de travaux, comprenant l'isolation ou le changement de chauffage vers une énergie renouvelable,

Vu les statuts de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau modifié par arrêté préfectoral 2022/DCRL/BLI/n°33 du 14 septembre 2022,

Considérant que la commune du Vaudoué, membre de la Communauté du Pays de Fontainebleau, souhaite bénéficier dudit fonds de concours approuvé par délibération de la Communauté d'agglomération du 30 mars 2023, et déployé sur les années 2023 à 2026,

Considérant le projet de convention joint relatif à la mise en œuvre du fonds de concours sobriété énergétique,

Considérant le dossier de demande d'octroi du fonds de concours sobriété énergétique de ladite commune comprenant les justificatifs mentionnés à l'article 3 du projet de convention,

Considérant l'avis de la commission municipale du Vaudoué.

Rapporteur, Monsieur le Maire

Vote : Unanimité (12 voix pour)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

- **DE SOLLICITER**, le fonds de concours sobriété énergétique auprès de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, afin de participer aux projets de rénovation énergétique concernant le changement de menuiserie du logement communal situé au 1 bis rue de la Vallée.
- **DE PRÉCISER**, que le fonds est sollicité à hauteur de 3 424,72 € HT.
- **D'APPROUVER**, la convention, jointe, à intervenir avec la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, relative au fonds de concours sobriété énergétique sur le territoire du Pays de Fontainebleau.
- **D'AUTORISER**, M. le Maire à signer ladite convention, ainsi que tout document à intervenir dans ce cadre.
- **DE PRÉCISER**, que le bureau communautaire sélectionnera les dossiers soutenus par la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.
- **D'AJOUTER**, que le versement du fonds de concours n'interviendra qu'après délibération de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau approuvant ledit versement et qu'après obtention des justificatifs sollicités à l'article 3 de la présente convention.

Délibération N°2025/06/08

Fonds de concours sobriété – sollicitation auprès e la CAPF dossier n°1

Délibération N°2025/06/09
Modification des statuts de la CAPF

Envoyé en préfecture le 10/10/2025

Reçu en préfecture le 10/10/2025

Publié le

ID : 077-217704857-20251010-2025_03_10_01-DE

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 5211-6-1 ;

Vu le décret n° 2024-1276 du 31 décembre 2024 authentifiant les chiffres des populations de métropole, des départements d'Outre-mer de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique et de La Réunion, de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon.

Vu l'arrêté préfectoral n°2019/DRCL/BLI/n°93 en date du 14 octobre 2019 constatant la composition du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à compter du prochain renouvellement général des conseils municipaux et communautaires de 2020.

Le Maire rappelle au conseil municipal que la composition de la communauté d'agglomération sera fixée selon les modalités prévues à l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Ainsi, la composition du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau peut être fixée, à compter du prochain renouvellement général des conseils municipaux selon un accord local permettant de répartir un nombre total de sièges qui ne peut excéder de plus de 25% la somme des sièges attribués en application de la règle de la proportionnelle à la plus forte moyenne basée sur le tableau de l'article L. 5211-6-1 III du CGCT et des sièges de « droits » attribués conformément au IV du même article, mais dont la répartition des sièges devra respecter les conditions cumulatives suivantes :

- être répartis en fonction de la population municipale de chaque commune,
- chaque commune devra disposer d'au moins un siège,
- aucune commune ne pourra disposer de plus la moitié des sièges,
- la part de sièges attribuée à chaque commune ne pourra s'écarter de plus de 20 % de la proportion de sa population dans la population globale des communes membres, sauf à bénéficier de l'une des deux exceptions à cette règle prévues au e) du 2° du I de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Afin de conclure un tel accord local, les communes membres de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau doivent approuver une composition du conseil communautaire respectant les conditions précitées, par délibérations concordantes. De telles délibérations devront être adoptées au plus tard le 31 août 2025 par les deux tiers au moins des conseils municipaux des communes membres de la communauté d'agglomération, représentant la moitié de la population totale de la communauté ou l'inverse.

A défaut d'un tel accord, le Préfet fixera selon la procédure légale de droit commun à 52 sièges, le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, qu'il répartira conformément aux dispositions des II, III, IV et V de l'article L.5211-6-1 du CGCT.

Au plus tard au 31 octobre 2025, par arrêté préfectoral, le Préfet fixera la composition du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, conformément à l'accord local qui sera conclu, ou, à défaut, conformément à la procédure légale de droit commun.

Le Maire indique au conseil municipal qu'il a été envisagé de conclure, entre les communes membres de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau un accord local, fixant à 63 le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté d'agglomération, répartis, conformément aux principes énoncés au 2° du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, de la manière suivante :

Commune	Population 2025	Nombre de conseillers communautaires	Envoyé en préfecture le 10/10/2025
			Reçu en préfecture le 10/10/2025
			Publié le
			ID : 077-217704857-20251010-2025_03_10_01-DE
Fontainebleau	15787	13	
Avon	13526	11	
Bois le roi	6026	5	
Bourron Marlotte	2782	3	
Vulaines-sur-Seine	2720	2	
Chartrettes	2593	2	
Héricy	2511	2	
Samoreau	2409	2	
La Chapelle la Reine	2236	2	
Chailly-en-Bière	2172	2	
Perthes	2074	2	
Samois-sur-Seine	2066	2	
Noisy-sur-Ecole	1822	2	
Barbizon	1265	1	
Cély	1256	1	
Achères-la-forêt	1007	1	
Saint Sauveur sur Ecole	1120	1	
Arbonne la forêt	1007	1	
Ury	883	1	
Saint-Martin-en-Bière	746	1	
Le Vaudoué	731	1	
Fleury-en-Bière	683	1	
Recloses	624	1	
Saint-Germain-Sur-Ecole	371	1	
Tousson	338	1	
Boissy-aux-Cailles	274	1	

Total des sièges répartis : 63

Il est donc demandé au conseil municipal de bien vouloir, compte tenu de l'ensemble de ces éléments, fixer, en application du I de l'article L. 5211-6-1 du CGCT, le nombre et la répartition des sièges du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Rapporteur, Monsieur le Maire

Vote : Unanimité (12 voix pour)

Envoyé en préfecture le 10/10/2025

Reçu en préfecture le 10/10/2025

Publié le

ID : 077-217704857-20251010-2025_03_10_01-DE

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

- **DE FIXER**, à 63 le nombre de sièges du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, répartis comme suit :

Commune	Population 2025	Nombre de conseillers communautaires titulaires
Fontainebleau	15787	13
Avon	13526	11
Bois le roi	6026	5
Bourron Marlotte	2782	3
Vulaines-sur-Seine	2720	2
Chartrettes	2593	2
Héricy	2511	2
Samoreau	2409	2
La Chapelle la Reine	2236	2
Chailly-en-Bière	2172	2
Perthes	2074	2
Samois-sur-Seine	2066	2
Noisy-sur-Ecole	1822	2
Barbizon	1265	1
Cély	1256	1
Achères-la-forêt	1007	1
Saint Sauveur sur Ecole	1120	1
Arbonne la forêt	1007	1
Ury	883	1
Saint-Martin-en-Bière	746	1
Le Vaudoué	731	1
Fleury-en-Bière	683	1
Recloses	624	1
Saint-Germain-Sur-Ecole	371	1
Tousson	338	1
Boissy-aux-Cailles	274	1

- **D'AUTORISER**, Monsieur le Maire à accomplir tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 10/10/2025
Reçu en préfecture le 10/10/2025
Publié le
ID : 077-217704857-20251010-2025_03_10_01-DE

Monsieur Calmy précise que les petites communes restent majoritaires.

Délibération N°2025/06/10

Demande de subvention au SDESM : éclairage public

Dans un souci de sécurité et d'entretien, la commune souhaite rénover l'éclairage public situé rue de des Acacias, parvis de l'Eglise et Place Pasteur.

Le SDESM pour faciliter la rénovation de l'éclairage public a décidé de porter à 50% le taux d'aide liée Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que le SDESM a conclu un marché de déploiement d'un réseau d'infrastructures d'éclairage public sur le domaine public.

Il est proposé de déposer une demande de subvention auprès du SDESM pour les rénovations :

- devis SPIE, place Pasteur 4 812,94€ HT (création d'une armoire électrique)
- devis SPIE, rue des Acacias 664,80€ HT (remplacement du réverbère par une lanterne)
- devis SPIE parvis de l'église 5 264,40€ HT (pour mieux éclairer le parvis en ajoutant des réverbères)

Le coût total des travaux est estimé à 10 742,14€ H.T.

Rapporteur, Monsieur le Maire

Vote : Unanimité (12 voix pour)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

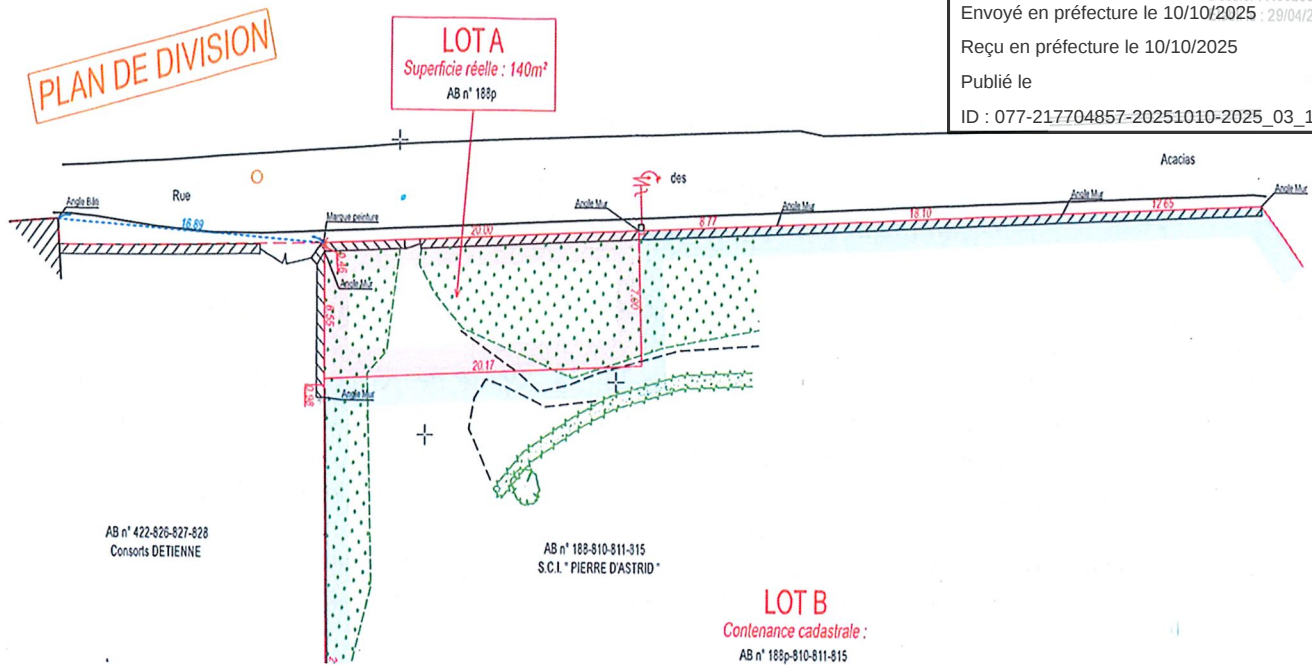
- **DE SOLLICITER**, une demande de subvention auprès du SDESM pour la rénovation des éclairages publics,
- **D'AUTORISER**, Monsieur le Maire à signer les bons de commandes précités après dépôt de la subvention.

Madame Saddier demande à s'assurer que la puissance électrique de la nouvelle armoire place Pasteur soit compatible avec les besoins de spectacles musicaux.

Délibération N°2025/06/11

Acquisition de la parcelle AB 188

Monsieur le Maire, expose au Conseil Municipal, la nécessité d'acquérir pour partie la parcelle AB188 d'une superficie de 140 m² afin de garantir l'assise foncière qui permettra la création au cœur de village, d'emplacements de stationnement, rue des Acacias, pour un montant de 11 500 €.



Rapporteur, Monsieur le Maire

Vote : Unanimité (12 voix pour)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

- **D'ÉMETTRE**, un avis favorable.
- **D'AUTORISER**, Monsieur le Maire à acquérir pour partie la parcelle AB 188, terrain située le long de la rue des Acacias au Vaudoué, d'une superficie de 140 m² pour la valeur totale de 11 500 €.
- **D'ACCEPTER**, la prise en charge par la commune des frais d'acte notarié ou de l'acte en la forme administrative exonéré de droit d'enregistrement.
- **DE DÉSIGNER**, Monsieur Olivier COLIN 1^{er} Adjoint au Maire pour signer, en présence de Monsieur Michel CALMY autorité administrative habilitée à procéder à l'authentification, l'acte en la forme administrative précité.
- **D'INSCRIRE**, les crédits nécessaires au budget communal pour couvrir les frais liés à cette acquisition.

Monsieur Colin précise qu'il est envisagé 7 à 8 places de stationnement dont 3 seraient réservées aux enseignantes.

Délibération N°2025/06/12

Acquisition par voie de préemption propriété et terrain cadastre section AB 524 – 21 rue des Templiers

Monsieur le Maire, expose au Conseil Municipal, l'intérêt d'acquisition de la propriété du 21, rue des Templiers par la commune du Vaudoué

La commune du Vaudoué est propriétaire d'un ensemble immobilier situé au 23, rue des Templiers, comprenant deux surfaces hébergeant, une pharmacie et un cabinet paramédical. Situés à l'arrière de ces deux premiers locaux, la commune est également propriétaire d'une grange et d'un local abritant les services techniques atelier, stockage et vestiaires.

Ces bâtiments sont prolongés par une bande de terrain (parcelle 0451) ouvrant sur la rue des Palais. Au milieu de cet ensemble se trouve une cour commune, exigüe, donnant sur la rue des Templiers.

La propriété située au 21, rue des Templiers, perpendiculaire à cette rue est adossée à la limite sud, représente un intérêt stratégique pour la commune.

Envoyé en préfecture le 10/10/2025
Reçu en préfecture le 10/10/2025
Publié le
ID : 077-217704857-20251010-2025_03_10_01-DE

Son acquisition permettra :

- d'améliorer la sécurité des usagers des divers locaux grâce à des surfaces d'évolution plus vastes.
- d'aménager l'accès par la rue des Palais différenciant ainsi les accès entre les services techniques et les locaux utilisés par la pharmacie et le cabinet paramédical,
- de créer des vestiaires et des sanitaires mieux équipés pour le service technique,
- d'augmenter les capacités de stockage des services techniques, en intérieur comme en extérieur,
- de libérer l'ancienne caserne des pompiers, actuellement utilisée comme espace de stockage, en déplaçant le matériel qu'elle abrite vers les services techniques. Cette caserne jouxte l'école communale, sur le site situé 4 rue des Acacias. Une salle d'évolution sera aménagée dans ce local libéré. Cette salle d'évolution sera destinée aux enfants du village et aux associations, notamment pour les activités périscolaires.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 2122-22, VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 210-1, L 211-1 et suivants, L 213-1 et suivants, L 300-1, R 211-1 et suivants, R 213-1 et suivants,

VU la délibération du Conseil Municipal 2020/04/01 en date du 15 juillet 2020 par laquelle l'assemblée délibérante a délégué au Maire, pour la durée de son mandat, au titre de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, la compétence d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal.

VU la délibération n°2020-098 du conseil communautaire en date du 18 juin 2020, portant délégation du Droit de Préemption Urbain aux communes et au Président de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau,

VU la déclaration d'intention d'aliéner enregistrée sous le N° 09, reçue en mairie le 30 avril 2025, adressée par Maître Henri FELLER, notaire à LA CHAPELLE LA REINE, notifiant la cession par Madame Camille JUNG demeurant à Antony 92160, 9 rue des Nations Unies et de Monsieur Titouan ROBIN demeurant à Antony 92160, 1 rue du Capricorne propriétaire du bien 21, rue des templiers, cadastrée section AB n°524, d'une superficie de 674 m2 totale de l'assiette foncière du bien, au prix de 171 000 € + commission d'un montant de 9 000 €,

CONSIDERANT l'estimation de la Direction Générale des Finances Publiques, Service France Domaine en date du 27 mai 2025,

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L 300-1 du Code d'Urbanisme une préemption peut être motivée par des actions ou opérations d'aménagement ayant pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

CONSIDERANT que l'acquisition du bien par voie de préemption est nécessaire pour :

- Améliorer la sécurité des usagers dans les différents locaux en proposant des espaces plus grands.
- Aménager l'accès par la rue des Palais, en séparant les accès pour les services techniques, la pharmacie et le cabinet paramédical.
- Créer des vestiaires et des sanitaires mieux équipés pour le service technique.
- Augmenter la capacité de stockage des services techniques, à l'intérieur comme à l'extérieur.
- Libérer l'ancienne caserne des pompiers, située à côté de l'école communale au 4 rue des Acacias, qui sert actuellement de stockage. En déplaçant le matériel vers les services techniques, un local sera libéré pour aménager une salle d'évolution destinée aux enfants du village et aux associations, notamment pour les activités périscolaires.

CONSIDERANT que la commune doit acquérir cette propriété par voie de préemption du bien 21, rue des templiers, cadastrée section AB n°524, d'une superficie de 674 m2 totale de l'assiette foncière du bien dont les propriétaires sont Madame Camille JUNG demeurant à Antony 92160, 9 rue des Nations Unies et de

Monsieur Titouan ROBIN demeurant à Antony 92160, 1 rue du Capricorne.

CONSIDERANT que cette opération répond aux objectifs d'intérêt général définis par les articles L210-1 et L300-1 du Code de l'Urbanisme, notamment pour la mise en œuvre d'une politique d'équipements d'intérêts collectifs.

DECIDE d'acquérir par voie de préemption du bien 21, rue des templiers, cadastrée section AB n°524, d'une superficie de 674 m2 totale de l'assiette foncière du bien dont les propriétaires sont Madame Camille JUNG demeurant à Antony 92160, 9 rue des Nations Unies et de Monsieur Titouan ROBIN demeurant à Antony 92160, 1 rue du Capricorne.

Envoyé en préfecture le 10/10/2025

Reçu en préfecture le 10/10/2025

Publié le

ID : 077-217704857-20251010-2025_03_10_01-DE



Rapporteur, Monsieur le Maire

Vote : Unanimité (12 voix pour)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

- **D'ÉMETTRE**, un avis favorable pour exercer le droit de préemption au prix et conditions proposés dans Déclaration d'intention d'Aliéner, à savoir 171 000 €.
- **D'AUTORISER**, Monsieur le Maire à acquérir le bien cadastré AB 524, bien situé 21 rue des Templiers au Vaudoué, d'une superficie de 674 m² pour la valeur totale de 171 000 €
- **D'ACCEPTER**, la prise en charge par la commune des frais de commission de 9 000 €.
- **D'ACCEPTER**, la prise en charge par la commune des frais d'acte notarié ou de l'acte en la forme administrative.
- **DE DÉSIGNER**, Maître Nicolas GUENOT Notaire de la commune pour la rédaction de l'acte notarié.
- **D'INSCRIRE**, les crédits nécessaires au budget communal pour couvrir l'acquisition et les frais liés à cette acquisition.

Délibération N°2025/06/13

Fixation du taux de la taxe d'aménagement sur la commune du Vaudoué

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la taxe d'aménagement sert principalement à financer les équipements publics (réseaux, voiries, écoles, centre de loisirs, équipements sportifs...) rendus nécessaires par les futures constructions et aménagements. Cette taxe s'applique aux opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute

nature, soumises à une autorisation d'urbanisme. Elle n'est payée qu'une fois par le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme. Elle est calculée à partir de la surface taxable des constructions ainsi qu'à partir de certains aménagements (places de stationnement non closes et non couvertes par exemple). Elle comporte une part communale et une part départementale (perçue par le département). Elle est due pour les projets nécessitant une autorisation d'urbanisme et est proportionnelle à leur importance.

Envoyé en préfecture le 10/10/2025
Reçu en préfecture le 10/10/2025
Publié le
ID : 077-217704857-20251010-2025_03_10_01-DE

Au niveau communal, la commune fixe par délibération le taux et peut décider de mettre en place des exonérations, en tout ou partie, pour certaines constructions.

Le taux de la part communale peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée prise dans les conditions prévues au chapitre II de l'article 1639 A du code général des impôts, si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs rend nécessaire la réalisation de travaux :

- substantiels de voirie ou de réseaux,
- de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées,
- pour réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population,
- la création d'équipements publics généraux.

Les travaux et équipements concernés sont notamment les travaux :

- de recomposition et d'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie,
- de lutter contre les îlots de chaleur urbains,
- de renforcer la biodiversité,
- de développer l'usage des transports collectifs et des mobilités actives.

Sur la commune, le taux général de la taxe d'aménagement est actuellement de 3 %.

Rapporteur, Monsieur le Maire

Vote : Unanimité (12 voix pour)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 331-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumis prochainement à l'approbation du conseil communautaire ;

- **DE MAINTENIR**, le taux général de la taxe d'aménagement à 3 % sur l'ensemble du territoire communal

La présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible tacitement. Elle est transmise au service de l'État dans le département au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption. Elle entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2026. Elle sera annexée au dossier de PLUi soumis prochainement à approbation.

Délibération N°2025/06/14

Institution du permis de démolir sur la commune du Vaudoué

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que la démolition de tout ou partie d'une construction n'est pas systématiquement soumise à permis de démolir en application du code de l'urbanisme.

L'article R. 421-27 du code de l'urbanisme prévoit que doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

L'article R. 421-28 du code de l'urbanisme prévoit que doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article [L. 631-1](#) du code du patrimoine ;
- Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article [L. 621-30](#) du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
- Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article [L. 313-4](#) ;

- Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

Envoyé en préfecture le 10/10/2025
 Reçu en préfecture le 10/10/2025
 Publié le 10/10/2025
 ID : 077-217704857-20251010-2025_03_10_01-DE

A noter que sont dispensées de permis de démolir :

- Les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;
- Les démolitions effectuées en application du [code de la construction et de l'habitation](#) sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du [code de la santé publique](#) sur un immeuble insalubre ;
- Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;
- Les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;
- Les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'[article L. 2391-1 du code de la défense](#) ;
- Les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du code de la sécurité intérieure.

Afin de maîtriser le développement urbain et préserver le patrimoine bâti notamment dans la perspective de l'approbation prochaine du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, il est dans l'intérêt de la commune de soumettre à permis de démolir la démolition de tout ou partie d'une construction.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau soumis prochainement à l'approbation du conseil communautaire ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R. 421-26 et suivants : doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Considérant que la démolition d'une construction est dispensée de toute formalités, sauf dans certains secteurs protégés énoncés à l'article R. 421-28 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le PLUi de la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau contient des dispositions réglementaires en vue de préserver le patrimoine bâti ;

Considérant l'intérêt pour la commune de préserver son patrimoine bâti et son paysage urbain constituées notamment de formes urbaines traditionnelles ;

Considérant la nécessité de pouvoir contrôler les démolitions des constructions afin de s'assurer notamment que les travaux projetés respectent les règles définies par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Considérant qu'il appartient au conseil municipal de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune hors périmètres protégés énoncés à l'article R. 421-28 et exceptions énoncées à l'article R. 421-29 du code de l'urbanisme ;

Rapporteur, Monsieur le Maire

Vote : Unanimité (12 voix pour)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

- **DE SOUMETTRE**, a permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur l'ensemble de la commune du Vaudoué dès que le PLUi sera exécutoire.
- **DE PRECISER**, que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Délibération N°2025/06/15***Instauration et délimitation du périmètre du droit de préemption urbain
Vaudoué***

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que le Droit de Préemption Urbain permet à une collectivité locale de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme : mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, favoriser le développement des loisirs et du tourisme, réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, permettre le renouvellement urbain et le recyclage foncier, sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, renaturer ou désartificialiser les sols en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

Les communes ou établissement public de coopération intercommunale dotées d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan.

Conformément à l'article L. 211-2 du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau détient de plein droit depuis le 1^{er} janvier 2017 le Droit de Préemption Urbain du fait de sa compétence pour l'élaboration et l'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme.

La compétence du DPU comprend :

- l'instauration, la modification ou la suppression du périmètre d'application du DPU,
- l'exercice du DPU ou sa délégation sur certains secteurs.

Le territoire de la commune sera bientôt couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Dans le cadre de l'élaboration de ce document, il s'avère que les limites des zones urbaines ou à urbaniser ont pu être modifiées ou ont pu changer de dénomination. Il est donc nécessaire de mettre à jour les zones concernées par le Droit de Préemption urbain.

Rapporteur, Monsieur le Maire

Vote : Unanimité (12 voix pour)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et ses articles L.210-1 et L.210-2, L.211-1 à L.211-7 et R.211-1 à R.211-8 du code de l'urbanisme précisant l'instauration et l'exercice du droit de préemption urbain,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 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 les statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau,

Vu la délibération n° 2023-151 du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau en date du 28 septembre 2023 précisant l'exercice du droit de préemption et sa délégation aux communes,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumis prochainement à approbation,

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau a transféré son périmètre depuis le 1^{er} janvier 2017, l'intégralité des compétences transférées aux communes, et notamment l'aménagement de l'espace communautaire comprenant la compétence Plan Local d'Urbanisme et par conséquent l'exercice du Droit de Préemption Urbain,

Considérant qu'il convient que la communauté d'agglomération et les communes puissent se doter de moyens permettant l'acquisition de terrains constructibles, de manière à pouvoir, en tant que de besoin et en concertation respectives entre les collectivités, répondre aux objectifs définis par la loi et rappelés ci-dessus,

- **DE DEMANDER**, à la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau d'instaurer sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser du projet de PLUi sur la commune du Vaudoué, le Droit de Préemption Urbain simple dès lors que le PLUi sera exécutoire,
- **DE RAPPELER**, que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal conformément à l'article R. 151-52 du code de l'urbanisme.

Délibération N°2025/06/16

Soumission des divisions volontaires de propriétés foncières à déclaration préalable sur la commune du Vaudoué

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que 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 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 ;

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

- **DE SOUMETTRE**, à déclaration préalable les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière dans les zones du PLUI dès lors que le PLUi sera exécutoire.
- **DE PRECISER**, 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.

Envoyé en préfecture le 10/10/2025

Reçu en préfecture le 10/10/2025

Publié le

Chambre départementale des notaires,
quels sont situés la ou les zones
ID : 077-217704857-20251010-2025_03_10_01-DE

- **DE DIRE**, qu'une copie sera adressée au Conseil supérieur du notariat, à la cour aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort des zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux.

Délibération N°2025/06/17

Institution de la déclaration préalable de travaux à l'édification d'une clôture et au ravalement de façade d'une construction

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que l'édification d'une clôture et le ravalement de façade d'une construction (remettre en bon état de propreté) ne sont pas systématiquement soumis à déclaration préalable de travaux en application du code de l'urbanisme.

L'article R. 421-12 code de l'urbanisme prévoit que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- 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 ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles [L. 341-1](#) et [L. 341-2](#) du code de l'environnement ;
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article [L.151-19](#) ou de l'article [L. 151-23](#) du code de l'urbanisme ;
- Dans une commune ou partie de 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 les clôtures à déclaration.

Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont pas soumises à Déclaration Préalable (hors périmètres protégés édictés ci-dessus).

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

- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- Sur un immeuble protégé en application de l'article [L. 151-19](#) ou de l'article [L. 151-23](#) du code de l'urbanisme ;
- 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 clôtures et les façades des constructions contribuent à la qualité des paysages urbains et naturels notamment parce qu'elles constituent souvent l'élément visible au premier plan d'un terrain, qu'elles structurent le paysage urbain, qu'elles participent aux transitions entre les espaces agricoles, naturels et urbains et à la qualité architecturale du patrimoine bâti. L'élaboration du PLUi a permis d'engager une réflexion cohérente à l'échelle du territoire. Celui-ci prévoit de réglementer l'aspect des clôtures et des façades dans la plupart des zones.

Rapporteur, Monsieur le Maire

Vote : Unanimité (12 voix pour)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du conseil communautaire de la Communauté d'agglomération 17

du Pays de Fontainebleau soumis prochainement à approbation ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article R. 421-12 :

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture situ

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application du code de l'urbanisme ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article [L. 621-30](#) du code du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles [L. 341-1](#) et [L. 341-2](#) du code de l'environnement ;
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article [L. 151-19](#) ou de l'article [L. 151-23](#) ;
- Dans une commune ou partie de 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 les clôtures à déclaration.

Envoyé en préfecture le 10/10/2025

Reçu en préfecture le 10/10/2025

Publié le

ID : 077-217704857-20251010-2025_03_10_01-DE

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

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 :

- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- Sur un immeuble protégé en application de l'article [L. 151-19](#) ou de l'article [L. 151-23](#) du présent code ;
- 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.

Considérant que :

- l'édification d'une clôture est dispensée de toute formalités, sauf dans certains secteurs protégés énoncés à l'article L. 421-12 du code de l'urbanisme ;
- le ravalement de façade est dispensé de toute formalités, sauf dans certains secteurs protégés énoncés à l'article L. 421-17-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que les clôtures, 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 l'installation, la typologie des clôtures et les façades des constructions ;

Considérant la nécessité de pouvoir contrôler l'installation des clôtures et 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 l'édification d'une clôture hors périmètres protégés énoncés à l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme ;
- la déclaration préalable à un ravalement de façade hors périmètres protégés énoncés à l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme ;
- Demande à la Communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau de :
 - **DE SOUMETTRE**, à déclaration préalable l'édification de clôtures dans toutes les zones du PLUi s'appliquant sur la commune du Vaudoué dès lors que le PLUi sera exécutoire.
 - **DE SOUMETTRE**, à déclaration préalable les ravalements de façades des constructions dans toutes les zones du PLUi s'appliquant sur la commune du Vaudoué dès lors que le PLUi sera exécutoire.

Délibération N°2025/06/18
Vente de la parcelle D 1905

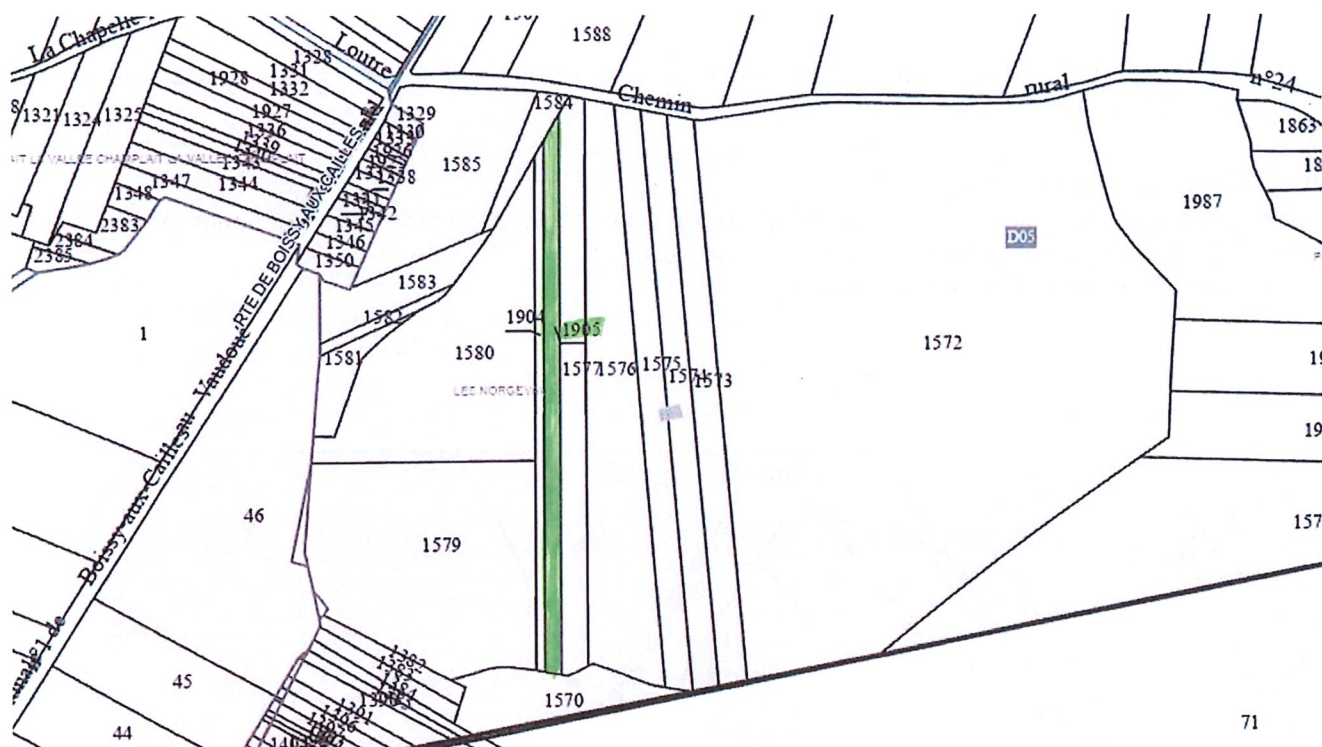
Envoyé en préfecture le 10/10/2025

Reçu en préfecture le 10/10/2025

Publié le

ID : 077-217704857-20251010-2025_03_10_01-DE

Monsieur Le Maire, expose au Conseil Municipal, l'opportunité de vendre la Parcelle boisée D 1905 terrain situé au lieudit « les Norgevaux » 77123 Le Vaudoué d'une superficie de 2764 m² qui appartient à la commune.



Rapporteur, Monsieur le Maire

Vote : Unanimité (12 voix pour)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

- **VU**, l'accord des propriétaires du parcellaire riverain en date du 24 mai 2025 exprimant leur intérêt pour l'acquisition de la parcelle boisée D 1905 pour un montant de 1000 euros,
- **DE CONSIDÉRER**, l'intérêt de la commune à finaliser cette vente pour assurer la couverture des frais engagés,
- **DE DECIDER**, de vendre la parcelle D 1905 pour la somme de 1 000 €,
- **DE DIRE**, que l'acheteur prendra à sa charge tous les frais de mutation,
- **D'AUTORISER**, Monsieur le Maire à signer l'acte sous forme authentique
- **D'AUTORISER**, Monsieur Olivier COLIN 1^{er} Adjoint au Maire pour signer, en présence de Monsieur Michel CALMY autorité administrative habilitée à procéder à l'authentification, l'acte en la forme administrative précité.

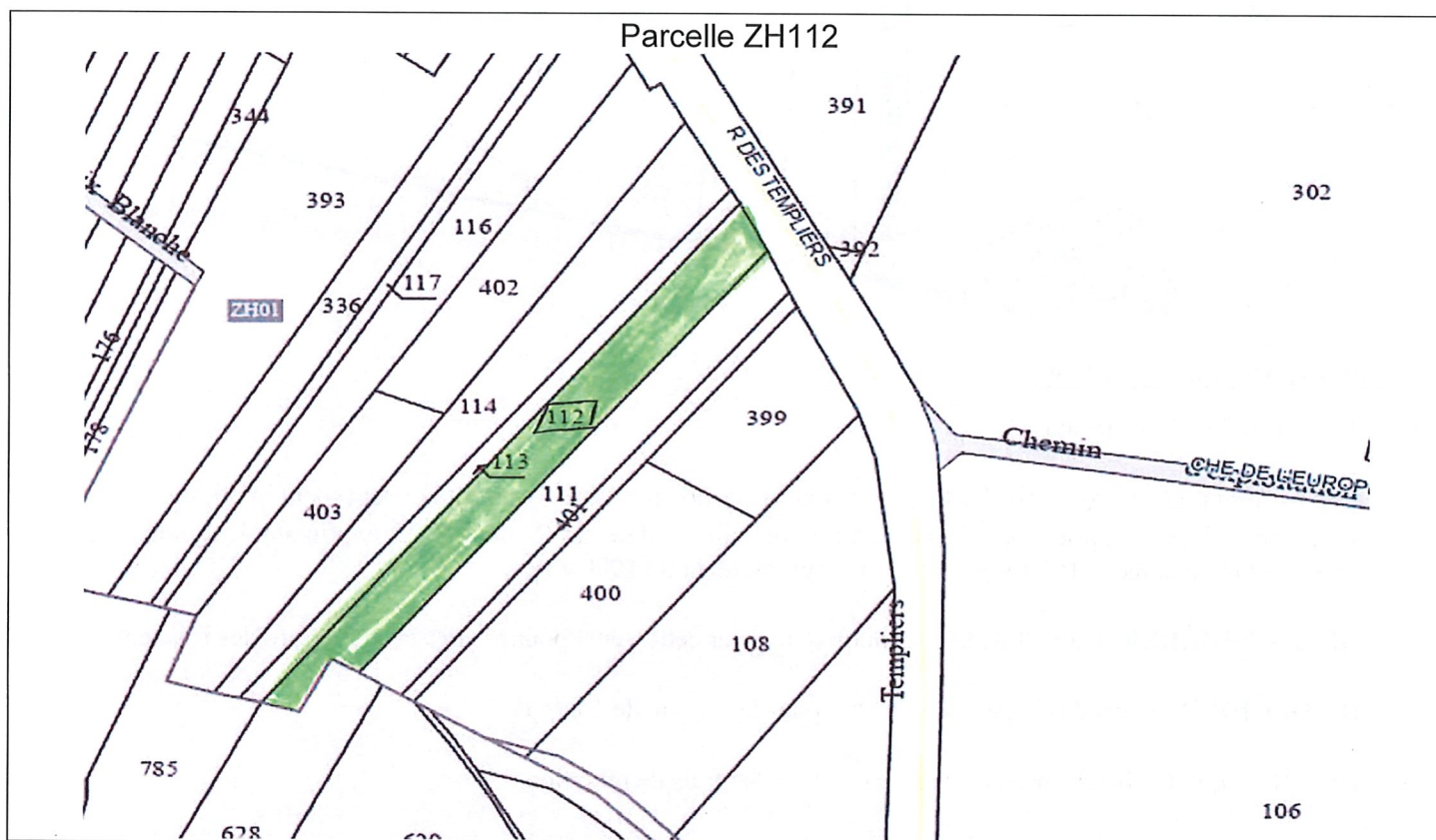
Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal,

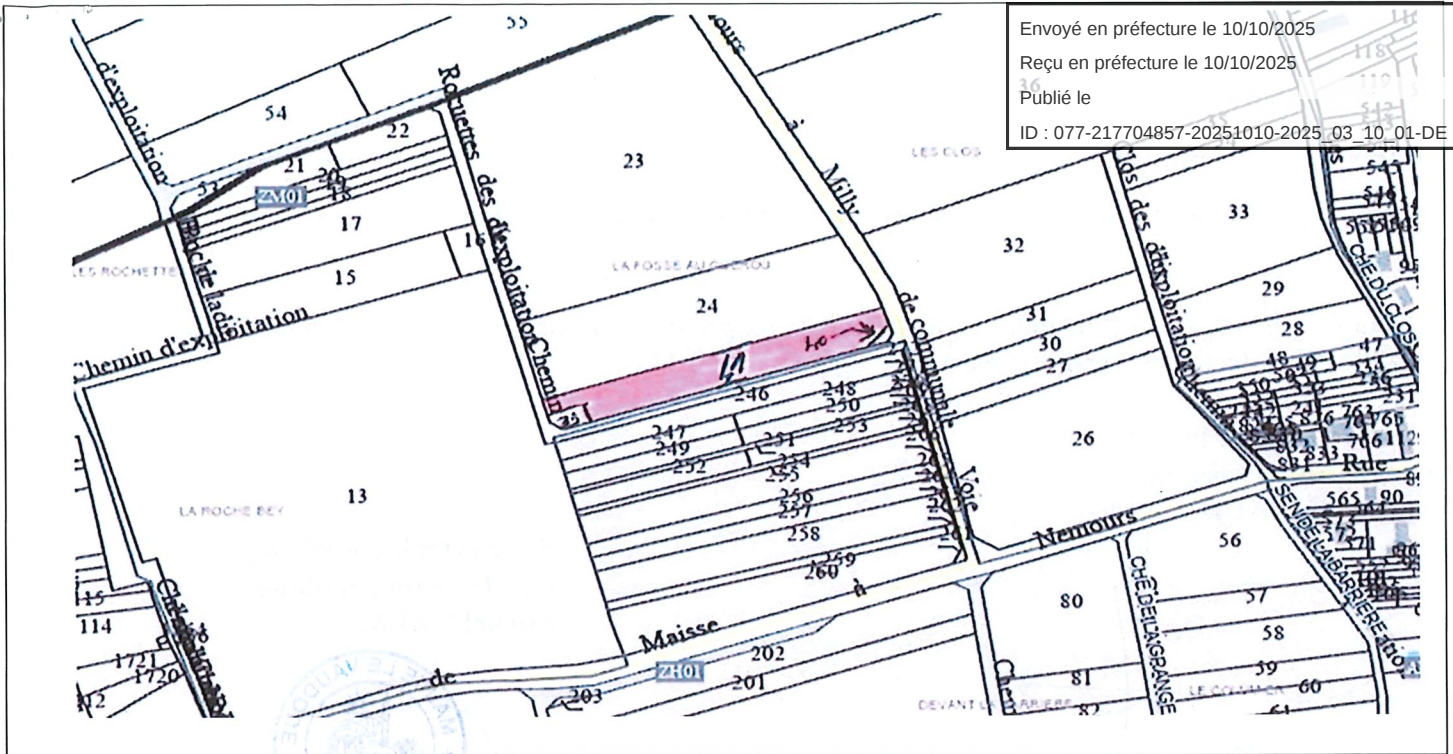
La nécessité de procéder à l'échange de la parcelle ZM 0041, d'une superficie de 37 A 01 CA, appartenant à la commune. Elle sera échangée contre la parcelle ZH 0112, d'une superficie de 20 A 70 CA, appartenant à un administré.

En effet, cet échange permettra à la commune de poursuivre le développement de sa liaison douce dans le secteur « La Croix Blanche ».

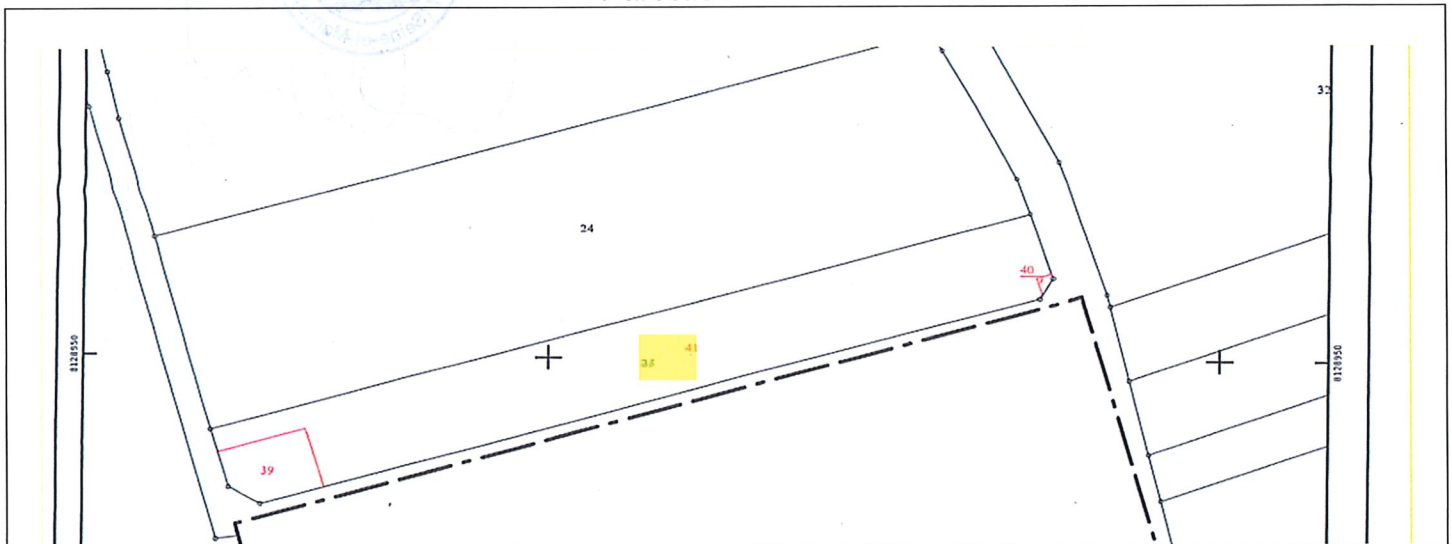
Monsieur le Maire propose au Conseil :

- De procéder à cet échange avec le versement d'une soulte de 600 Euros au profit de la commune afin de tenir compte des différences de surfaces des parcelles échangées.
- De prendre en charge les frais d'acte authentique.





Parcelle ZM 0041



Rapporteur, Monsieur le Maire

Vote : Unanimité (12 voix pour)

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés décide :

- VU, l'accord de Monsieur Sorot du 05 juin 2025.
- **D'APPROUVER**, l'échange de la parcelle ZM 0041 contre la parcelle ZH 0112, avec une soulte de 600 € correspondant à la différence de superficie entre les deux terrains.
- **DE PRENDRE**, en charge les frais d'acte authentique.
- **DE DÉSIGNER**, Monsieur Olivier COLIN 1^{er} Adjoint au Maire pour signer, en présence de Monsieur Michel CALMY autorité administrative habilitée à procéder à l'authentification, l'acte en la forme administrative précité.

QUESTIONS DIVERSES :

Envoyé en préfecture le 10/10/2025

Reçu en préfecture le 10/10/2025

Publié le

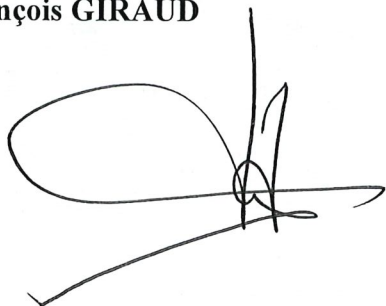
ID : 077-217704857-20251010-2025_03_10_01-DE

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h41, monsieur le Maire remercie les Conseillers Municipaux.

Vu pour être affiché le 13 juin 2025, conformément aux prescriptions de l'article L.2121-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Au Vaudoué, le 13 juin 2025

**Le secrétaire de séance,
François GIRAUD**



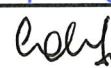
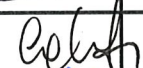
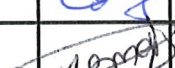
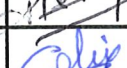
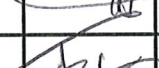
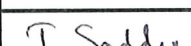
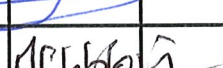
**Pour extrait conforme,
Le Maire du Vaudoué,
Michel CALMY**



APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 06 JUIN 2025 Séance n° 02/2025

Le Conseil Municipal de la commune du VAUDOUÉ, dument convoqué le 27 mai 2025,
réunion en séance publique, en salle du conseil sous la présidence de Michel CALMY, Maire.

TABLEAU DES SIGNATURES

N°	Liste des Membres du Conseil	Présent	Excusé	Absent	Signatures / Pouvoir à
1	Mme BIEN Malgorzata				
2	M. BUGUINET Didier		x		
3	M. CALMEL Christophe				
4	M. CALMY Michel				
5	M. COLIN Olivier				
6	Mme DESMEYTER Joëlle				
7	Mme GANTELET Nathalie		x		
8	M. GIRAUD François				
9	M. GROLLEAU Thomas		x		
10	Mme HOUBAUX Nathalie			x	
11	M. JOSEPH Laurent				
12	Mme LEBLOIS Marie-Claude				
13	Mme SADDIER Isabelle				
14	Mme THIROT-DEPENTIS Sylvia		x		

Envoyé en préfecture le 10/10/2025
Reçu en préfecture le 10/10/2025
Publié le
ID : 077-217704857-20251010-2025_03_10_01-DE