EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du lundi 12 juillet 2021

Date de la convocation : 8 juillet 2021 Date d'affichage : 8 juillet 2021	L'an deux mille vingt-et-un, le lundi douze juillet à dix-neuf heures, les membres du Conseil Municipal proclamés par le bureau électoral à la suite des opérations du 15 mars 2020, se sont réunis, en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L 2122-7 et L 2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.
En exercice : 15 **Présents : 9** **Votants : 14**	**Etaient présents :** **Karine KAUFFMANN, Maire** **Cécile BITOUN, Eric CHANTOT, Carla FICUCIELLO, Sylvain IGUNA, Bernard JUERY, Isabelle LACOMBLED, Manuel LEON, Angelina MOYET, conseillers municipaux.** **Etaient absents :** **Patrick FOURNIER (pouvoir donné à Cécile BITOUN)** **Eric LAURENT (pouvoir donné à Bernard JUERY)** **Laurence LELARGE** **Philippe MARTINET (pouvoir donné à Karine KAUFFMANN)** **Geneviève PINÇON (pouvoir donné à Isabelle LACOMBLED))** **Apolline SCHRECK (pouvoir donné à Angelina MOYET)** **Secrétaire de séance : Sylvain IGUNA**

IX - INSTAURATION DE LA DECLARATION PREALABLE POUR LES DIVISIONS PARCELLAIRES

Exposé :

En référence à l'article L111-5-2 du Code de l'Urbanisme, 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, 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. »

Cette disposition permet à la commune de 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.

Elle permet également de maîtriser l'urbanisation sur des secteurs jugés sensibles eu égard à des critères patrimoniaux et paysagers, plus particulièrement compris dans le périmètre de protection des Monuments Historiques.

Accusé de réception en préfecture
078-217803840-20210713-IX-2021-12-07-DE
Date de télétransmission : 13/07/2021
Date de réception préfecture : 13/07/2021

Mairie de Médan
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - Département des Yvelines • Arrondissement de Saint-Germain-en-Laye • Canton de Poissy Nord •
18, rue de Verdun - 78670 MÉDAN - (ouvert du lundi au samedi de 9h à 12h) - Tél. : 01 39 08 10 00 - Fax : 01 39 75 23 61
Email : communedemedan.accueil@orange.fr - N° SIRET 217 803 840 000 16

Par délibération en date du 15 novembre 2018, le conseil municipal avait instauré l'obligation de dépôt de déclaration préalable pour les divisions des propriétés foncières situées sur le territoire de la commune.
L'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 16 janvier 2020 a rendu caduque la délibération de 2018.

A ce jour, seules les créations de lotissements sont soumises à autorisation d'urbanisme.

Or, le territoire communal comporte plusieurs secteurs qui nécessitent une protection particulière pour éviter des compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques auxquels participent ces espaces.

Il s'agit particulièrement des zones UAd, UDd, UDe, Uda et NSn.

Zone UAd : (cœur de village et hameau)
Cette zone réunit le centre ancien à identité villageoise et à dominante résidentielle.
L'objectif de la déclaration préalable pour divisions parcellaire est de préserver la morphologie traditionnelle de la commune, les éléments bâtis et maîtriser la densité urbaine en cœur de village, au sein du périmètre de protection des Monuments Historiques.

Zone UDd : (pavillonnaire densifié) et **UDe** : (pavillonnaire bord de Seine)
Zones pavillonnaires, essentiellement constituées de maisons individuelles avec jardins. Il convient de protéger ces zones afin d'éviter de compromettre la qualité des paysages constitués de terrains arborés, contribuant à la lutte contre le réchauffement climatique.

Il est également nécessaire de protéger la zone UDe, qui de par sa situation en bord de Seine est composée de maisons implantées en zone d'expansion des crues. Il s'agit dans ce cas de préserver la volumétrie des constructions et la diversité de la faune et la flore.
Zone UDa : (pavillonnaire diversifié)
Zone d'habitat très diversifié possédant des cœurs d'îlots à dominante végétale. Il convient de préserver le caractère naturel de ces espaces contribuant à la lutte contre le réchauffement climatique.

Zone NSn :
Ile à caractère naturel qu'il convient de préserver par ses caractéristiques paysagères et écologiques enclavée de la Seine, en tenant compte des occupations existantes. L'objectif serait d'assurer la protection de l'île, de son histoire et de son patrimoine.

Délibération :
Le Conseil municipal,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L111-5-2, L.421-4 et L.442-1,

Accusé de réception en préfecture
078-217803840-20210713-IX-2021-12-07-DE
Date de télétransmission : 13/07/2021
Date de réception préfecture : 13/07/2021

Mairie de Médan
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - Département des Yvelines • Arrondissement de Saint-Germain-en-Laye • Canton de Poissy Nord •
18, rue de Verdun - 78670 MÉDAN - (ouvert du lundi au samedi de 9h à 12h) - Tél. : 01 39 08 10 00 - Fax : 01 39 75 23 61
Email : communedemedan.accueil@orange.fr - N° SIRET 217 803 840 000 16

VU la délibération du conseil municipal du 15/11/2018 soumettant à déclaration préalable les divisions des propriétés foncières situées sur le territoire de la commune,
VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 16/01/2020,
Considérant que l'approbation du PLUi en lieu et place de l'ancien Plan d'Occupation des Sols communal a entraîné la caducité de la délibération du conseil municipal du 15/11/2018 susvisée,
VU l'avis de la commission Urbanisme des 26/06 et 10/07/2021,
Considérant que l'intérêt patrimonial de la commune lié à la présence de plusieurs périmètres de monuments historiques nécessite la mise en place d'une protection particulière en matière de division parcellaire,
Considérant la nécessité de délibérer à nouveau afin de restaurer cette protection,
Entendu l'exposé de son rapporteur,
Après en avoir délibéré, à la majorité avec 1 ABSTENTION (Patrick FOURNIER),

- DECIDE de soumettre à déclaration préalable les divisions des propriétés foncières situées en zones UAd, UDd, UDe, Uda et NSn,

- DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
  - un affichage en mairie d'une durée d'un mois,
  - une transmission de la présente délibération au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près du tribunal de grande instance de Versailles, aux greffes du même tribunaux.

- AUTORISE Madame le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tout document afférant.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Médan, le 13/07/2021

Le Maire
Karine KAUFFMANN

MAIRIE DE MEDAN

Rendu exécutoire par :
Dépôt en Sous-Préfecture le 13/07/2021
Et par publication le 13/07/2021

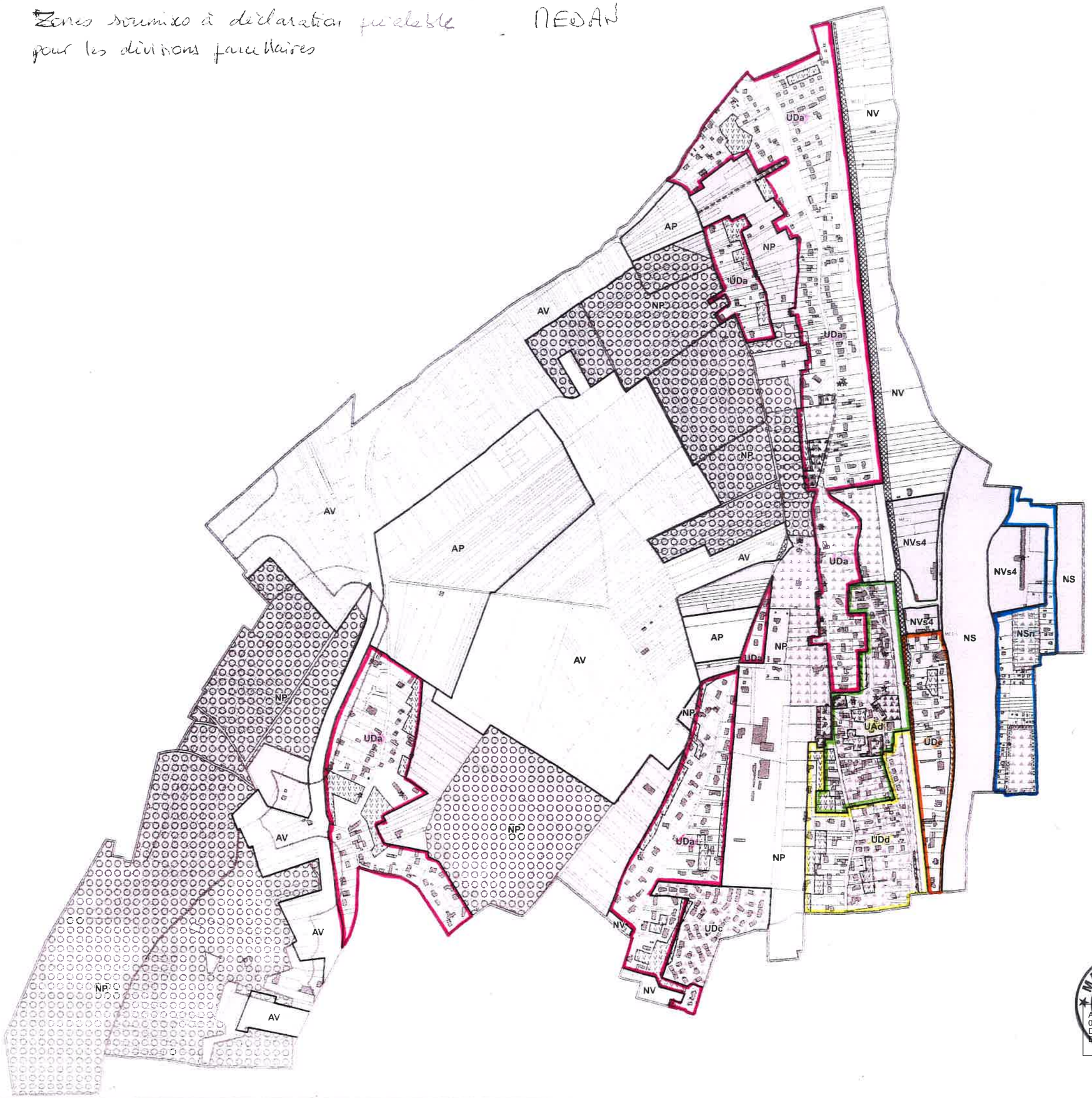
Accusé de réception en préfecture
078-217803840-20210713-IX-2021-12-07-DE
Date de télétransmission : 13/07/2021
Date de réception préfecture : 13/07/2021

Mairie de Médan
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - Département des Yvelines • Arrondissement de Saint-Germain-en-Laye • Canton de Poissy Nord •
18, rue de Verdun - 78670 MÉDAN - (ouvert du lundi au samedi de 9h à 12h) - Tél. : 01 39 08 10 00 - Fax : 01 39 75 23 61
Email : communedemedan.accueil@orange.fr - N° SIRET 217 803 840 000 16

Zones soumises à déclaration préalable pour les divisions foncières

MEDAN

- zone UAd
- zone UDd
- zone UDe
- zone NSn
- zone UDa



Vu pour être annexé à ma délibération en date du 12/07/2021

Le Maire,
Karine Kauffmann

MAIRIE DE MEDAN

Accusé de réception en préfecture
078-217803940-20210713-IX-2021-12-07-DE
Date de télétransmission : 13/07/2021
Date de réception préfecture : 13/07/2021