CA

DEPARTEMENT DES YVELINES

N° 4- 1-2020

OBJET :
INSTAURATION DE LA DECLARATION PREALABLE POUR DIVISION D"UNE PROPRIETE FONCIERE

Membres en exercice :

39

Votants :

34

Les Mureaux

Notre ville a du talent

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 29 JANVIER 2020

L'An deux mille vingt, à 20h00, le Conseil Municipal des Mureaux légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur François GARAY.

Présents :
FRANÇOIS GARAY, BERNARD DURUPT, PAPA WALY DANFAKHA, MARIANNE CANTAU, FATIMA KECHICHE, LUIS SAINZ, MARIE-THERESE FOUQUES, BRUNO LE GUILLOU, DIEYNABA DIOP, MICHEL CARRIERE, ANNE MICHEL, GENEVIEVE LALANDE, MICHEL VIGNIER, ALBERT BISCHEROUR, PATRICIA HAMARD, AÏCHA REZZOUK, MIREILLE BLONDEL, PHILIPPE DOUDARD, MICHELLE VLAMYNCK, VICTOR RODRIGUES, ANGELA KLEIN, MUSTAPHA KACEM, HONORINE KOENIG, BORIS VENON, CLAIRE SEIGNEURIN-PASQUET, DENISE HEUZE, JEAN-LOUIS RENAULT, LIONEL BEAUVALLET, FATIMA CUNY, MICHEL DUBRAY

Procurations :
BRUNO CEDOLIN A BORIS VENON, LUDOVIC BELHOMME A BERNARD DURUPT, APPOLINAIRE TADIE KAMGA A PAPA WALY DANFAKHA, AMELIE MUNCH A FRANÇOIS GARAY

Absents sans procurations :
DAVID NAULEAU, MARIE-HELENE CERTAIN, RAKI KANE

Secrétaire de Séance : CLAIRE SEIGNEURIN-PASQUET

4- 1-2020 - INSTAURATION DE LA DECLARATION PREALABLE POUR DIVISION D"UNE PROPRIETE FONCIERE

Rapporteur : BRUNO LE GUILLOU

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L115-3 qui indique :
« 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, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division

Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public. »

Vu la délibération du 14 avril 2016 du Conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal,

Vu le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable intervenu lors du Conseil Communautaire du 23 mars 2017,

Vu l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal intervenu lors du Conseil Communautaire du 11 décembre 2018,

Vu le second arrêté du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal intervenu lors du Conseil Communautaire du 9 mai 2019,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé lors du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020,

Considérant les délibérations du Conseil municipal du 29 mars 2012 et du 26 mars 2015 pour soumettre les divisions foncières à une procédure de déclaration préalable en application de l'article L115-3 précité,

Considérant les éléments qui avaient motivé le conseil municipal pour prendre cette décision à savoir :

- La volonté de préserver la typologie locale du bâti existant sur la commune,
- La nécessité en zone UA et UB du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en juillet 2013 :
    - De préserver le caractère traditionnel ancien en harmonie avec l'existant ainsi que le caractère naturel des fonds de jardin qui participent à l'identité paysagère du prolongement du centre-ville et au maintien des équilibres biologiques, favorisant la biodiversité au cœur des îlots,
    - De réglementer l'organisation spatiale des parcelles et le lien avec l'espace public notamment en termes de stationnement dont le développement anarchique nuit gravement à la qualité paysagère du centre-ville et de son extension proche.

Considérant que les périmètres couverts par les zones UA et UB du PLU ont évolués entre le PLU et l'approbation du PLU intercommunal le 16 janvier 2020,

Considérant que le PLU intercommunal prévoit la création d'un nouveau zonage,

Considérant que les motivations susmentionnées se justifient dans les nouvelles zones UAc, UAb, UBa, UBb, Uda, UDd, et UCa prévues dans le PLU

intercommunal,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme et aménagement de la ville en date du 9 janvier 2020,

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

A L'UNANIMITE

Décide de maintenir les effets des délibérations des conseils municipaux des 29 mars 2012 et 26 mars 2015. Et de soumettre à une procédure de déclaration préalable, dans les nouveaux périmètres définis par les zones UAc, UAb, UBa, UBb, Uda, UDd et UCa du PLU intercommunal approuvé le 16 janvier 2020, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par vente ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager en application de l'article L115-3 du Code de l'Urbanisme

Précise que conformément à l'article R115-1 du code de l'urbanisme la présente délibération sera « affichée en mairie pendant un mois et tenue à la disposition du public à la mairie. Mention en est publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département.

La délibération du conseil municipal prend effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité définies à l'alinéa précédent. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du
Premier jour où il est effectué.

Copie en est adressée sans délai, à l'initiative de son auteur, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux. »

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an ci-dessus et ont, les membres présents, signé au registre.
Pour EXTRAIT conforme au registre.
La convocation du Conseil Municipal et le compte-rendu de la présente délibération ont été affichés à la porte de la Mairie, conformément aux articles L 2121.25 et R 2121.9 du code Général des Collectivités Territoriales

DGS

MAIRIE DES MUREAUX (Yvelines) 78

Fait aux Mureaux, le 30 janvier 2020

Le Maire

F. GARAY