

MAIRIE DE NOAILLES

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉPARTEMENT DE L'OISE

Arrondissement de Beauvais

CANTON DE CHAUMONT-EN-VEXIN

N° 2024-15

L'an deux mil vingt-quatre, le 12 mars à vingt heures, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Benoît BIBERON, Maire.

Étaient présents : MM. BIBERON, DEVOOGHT, M. ACCARD, Mme CORREIA DANTAS, M. WAILLIEZ, Mme BOULNOIS, M. CAMBOU, Mme GALINDO, M. JAKUBCZAK, Mme BOCHENT, M. LOMBARD, Mme DENIZART, Mme BOILLON, M. BAR, Mmes LECOCQ, LAVRADAS, GLELE-TAMION, MM. PERROTTE et CONDAL, Mme FERNANDES FERREIRA,

Était absent : M COULON

Avait donné procuration : Mme GODON (pouvoir à Mme DENIZART).

Secrétaire de séance : Mme Nathalie GALINDO

Date de convocation : 6 mars 2024

Date de l'affichage : 6 mars 2024

Nombre de conseillers en exercice : 22

Nombre de présents : 20

Nombre de procurations : 1

Nombre de votants : 21

Objet : Institution d'une déclaration préalable pour division parcellaire.

Le Conseil Municipal,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 10 octobre 2023 n° 2023-58 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU le Code du Patrimoine ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.115-3 et R.421-23 ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme, la commune peut « Dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, 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 » ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article R.421-3 du Code de l'Urbanisme, doivent être précédées d'une déclaration préalable : « b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 115-3, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération

d'aménagement autorisée, des divisions de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole » ;

CONSIDERANT l'intérêt pour la ville d'encadrer les divisions des propriétés foncières dans un souci de préservation du cadre de vie et de l'environnement ;

CONSIDERANT la nécessité de réduire le risque de densification non contrôlé dans le centre-ville,

CONSIDERANT la nécessité de préserver le caractère naturel des fonds de jardin, identifiés au PLU, qui participent à l'identité paysagère des lieux, à la qualité du cadre de vie, au maintien des équilibres biologiques, favorisant la biodiversité, ainsi qu'au renforcement de la trame verte communale,

CONSIDERANT la nécessité de préserver la morphologie et la qualité urbaine et paysagère des espaces bâtis du centre-ville et des constructions anciennes isolées, ainsi que la qualité des espaces naturels et agricoles,

Ayant entendu l'exposé de M. le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** de soumettre à la déclaration préalable toute division des terrains se trouvant sur l'ensemble du territoire communal doté du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 octobre 2023,

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable à la division parcellaire et à signer tout document relatif à cette délibération,

- **DIT** que, conformément aux dispositions de l'article R.115-1 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire après les mesures de publicité suivantes :

- Affichage en mairie pendant un mois,
- Publication dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

- **RAPPELLE** que le périmètre d'application de la déclaration préalable à la division parcellaire sera annexé au dossier du PLU approuvé, via un arrêté de mise à jour, conformément à l'article R. 151-52 du Code de l'Urbanisme,

Fait, délibéré, les jour, mois et an susdits.

Pour copie certifiée conforme,
Le Maire de NOAILLES,
Benoît BIBERON

