



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° 17 -2023

SEANCE DU 02 OCTOBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois et le deux octobre à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : M .Yves VILLATE

Présent(e)s : Mmes : GALOPIN - MAERO - MALHERBE - MENARD - TASSEL
MM : CHASSIN - GOULU - IMBAULT - MINIER – PESTRE - VILLATE

Absent (e)s Excusé(e)s : M DEQUENEC
Mme BLANC qui a donné procuration à M VILLATE
Mme GIRARD qui a donné procuration à M GOULU
Mme BROLIS qui a donné procuration M PESTRE

Secrétaire de Séance : M Edouard MINIER

<i>Nombre de membres du Conseil Municipal en exercice :</i>	15
<i>Nombre de membres présents :</i>	11
<i>Nombre de membres absents :</i>	4
<i>Nombre de membres représentés :</i>	3
<i>Nombre de membres votants :</i>	14
<i>Date de la convocation :</i>	26/09/2023
<i>Date d'affichage :</i>	26/09/2023

Objet de la délibération : Instauration de l'obligation de déclaration préalable pour les divisions foncières

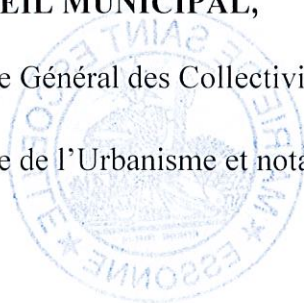
Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal que l'article L115-3 du Code de l'Urbanisme indique que dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à déclaration préalable les divisions de propriétés.

Actuellement, en l'absence de délibération de la commune, les divisions de terrain ne sont plus soumises à déclaration préalable. De ce fait, lorsqu'un particulier divise sa propriété pour vendre un ou plusieurs lots, la Commune n'en a connaissance qu'au moment où la vente intervient.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L111-5-2, L115-3, L421-4 et R115-1,



VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09 juillet 2018, modifié le 05 novembre 2018 et le 04 octobre 2021,

CONSIDERANT que le nombre de lots créés ou les travaux impliqués par une division pourraient être de nature à compromettre le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de mettre en œuvre un outil de contrôle des divisions foncières opérées sur la commune, afin de protéger la qualité des paysages ruraux,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants,

DECIDE de soumettre à déclaration préalable prévue par l'article L421-4 du Code de l'Urbanisme 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,

DECIDE de motiver la déclaration préalable si celle-ci de par sa division, 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,

DIT que cette décision s'applique sur les zones Ua, Ub, Uj, 1AU, Uz selon la carte annexée.

DIT que conformément à l'article R115-1 du code de l'urbanisme,

- la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et sera tenue à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture,
- mention sera publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département,
- copie sera adressée au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux de la zone et au greffe des mêmes tribunaux.

DECIDE que lorsqu'une vente ou location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente pourra demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte.

AUTORISE Monsieur le Maire à signer toutes les pièces et documents afférents à ce dossier.

Ainsi fait et délibéré, le jour, mois et an et ont signé les membres présents.

Fait à Saint Escobille,
Le 03 octobre 2023

Le Maire
Yves VILLATE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Versailles dans le délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité. Acte rendu exécutoire après publication et transmission aux services de l'Etat pour contrôle de légalité le :
Affiché le :

