



REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DE L'ESSONNE
VILLE DU PLESSIS-PATE

Le Plessis-Pâté

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 15 DECEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 15 décembre à 20 heures, les membres du Conseil municipal de la commune du Plessis-Pâté se sont réunis sur convocation qui leur a été adressée par le Maire et sous sa présidence, conformément à l'article L2121-10 du code général des collectivités territoriales, le 8 décembre 2025

Date d'affichage de la convocation : 8 décembre 2025

Nombre de conseillers en exercice : 27

Nombre de conseillers présents : 14

Nombre de conseillers votants :15

Etaient présents : Sylvain Tanguy, Sylvie Barusseau, Patrick Reteau, Pascale Roquesalane, Claude Bourges, Hélène Merienne, Cédric Ruffiot, Martine Bardin, Vincent Boudry, Laurence Camera, Cécile Echelard, Sonia Fizelle, Patrick Moriaux, Sylvie Pietri

Absents ayant donné pouvoir : Josette Lacam à Sylvie Pietri

Absents : Pascal Gouzènes, Roger Baku Maduda, Sandra Caserio, Sylvain D'Amico, Patrick Djodi, Sylvain Gilibert, Laetitia Guerreiro, Daniel Lemaire, Jenna Catinot, Paulin Murhula, Murielle Thebault, Patrick Wunderle

Martine BARDIN a été élue secrétaire de séance.

DELIBERATION N° 79/2025

INSTAURATION DE L'OBLIGATION DE DECLARATION PREALABLE POUR LES DIVISIONS FONCIERES EN ZONE A ET N DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Rapporteur : Patrick RETEAU

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L115-3, L421-4 et R115-1,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 29 avril 2024,

VU la délibération n°66/2025 en date du 17 novembre 2025 portant instauration de l'obligation de déclaration préalable pour les divisions foncières en zone U et AU du PLU,

CONSIDERANT que le nombre de lots créés et les travaux qu'ils impliquent peuvent porter atteintes au caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques,

CONSIDERANT qu'il convient de mettre en oeuvre le contrôle des divisions foncières sur la commune, afin de protéger la qualité du paysage.

CONSIDERANT que l'instauration de l'obligation de déclaration préalable pour les divisions foncières ne peut pas s'appliquer en zone urbaine ou à urbaniser du PLU, et que par conséquent, il convient de retirer la délibération n° 66/2025 en date du 17 novembre 2025,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité des suffrages exprimés,

DECIDE de retirer la délibération n° 66/2025 en date du 17 novembre 2025.

DECIDE de soumettre à déclaration préalable, conformément à 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.

DIT qu'il sera opposé un refus à toutes demandes de déclaration préalable de division, si par l'importance de la division, les travaux engendrés ou le nombre de lots portent gravement atteinte au caractère naturel des espaces, à la qualité des paysages ou au maintien des équilibres biologiques.

DECIDE que l'obligation de déclaration préalable pour les divisions foncières s'applique sur les zones A, As et N du PLU, conformément au plan annexé à la présente délibération.

DIT que la présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et tenue à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. Une mention sera publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département.

DIT qu'une copie sera adressée sans délai au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux.

Ainsi délibéré.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

La Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire du présent acte.

Celui-ci peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois

à compter de sa notification et/ou publication.

Date de l'affichage en Mairie de la liste des délibérations examinées en séance :

Date de la télétransmission de la présente délibération au contrôle de légalité :

Date de la publication électronique de la présente délibération :

Le Maire

Sylvain TANGUY

