

Date de convocation : 14/10/19

Membres en exercice : 12

Votes :

Membres présents : 08

Pour : 10

Suffrages exprimés : 10

Contre :

Pouvoirs : 02

Abstention :

## COMMUNE DE MARLES-EN-BRIE

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 22 OCTOBRE 2019

*Président de séance* : Stéphane BONNEL, Maire.

*Ont assisté à la séance* : William LAVOINE, Michèle BENECH, Jean-Claude DUFRESNE, Nadine STUBBÉ, Adjoint au Maire, Delphine SANCHEZ, Virginie DÉTANTE et Patrick POISOT, Conseillers Municipaux.

*Absents excusés* : Daniel OUDOT, Conseiller Municipal, donne pouvoir à Patrick POISOT, et Adrien DE RIEUX, Conseiller Municipal, donne pouvoir à Virginie DÉTANTE.

*Absents* : Corinne FOISSY et Franck COLIN, Conseillers Municipaux.

*Secrétaire de séance* : Michèle BENECH.

#### *Délibération n° 2019/22/10/10*

#### Délimitation des zones du Plan Local d'Urbanisme, à l'intérieur desquelles les divisions foncières sont subordonnées à déclaration préalable

Le Maire rappelle au conseil municipal que par délibération n° 2016/28/06/21, du 21 juin 2016, le conseil municipal a demandé de soumettre à déclaration préalable toute division volontaire, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives, dans les zones à vocation agricole (classées A ou Ap), et dans les zones à vocation naturelle (classées N, Ne, Nh, Nj et Njp), classées ou non en espaces boisés classés.

Le Maire informe le conseil municipal que la loi n° 2016-925, du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine dit « loi CAP » complétée notamment par le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017, impose que doivent précédés de la délivrance d'un permis d'aménager, les lotissements qui sont situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement.

Le Maire précise également au conseil municipal, que le Plan local d'Urbanisme dont la révision a été prescrite par une délibération du 19 septembre 2011, a été arrêté par délibération n° 2019/12/03/01 du 12 mars 2019.

Il informe le conseil municipal que la dénomination des zones d'urbanisme a changé et qu'il convient d'actualiser la délibération n° 2016/28/06/21 du 28 juin 2016.

Le Maire rappelle au conseil municipal que l'article L. 115-3 du code de l'urbanisme dispose 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 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. »

Le Maire informe également le conseil municipal qu'il convient de conserver le caractère rural de la commune en cœur du village en préservant le volet paysager, composé de clôtures avec haies arbustives et de jardins arborés, en soumettant à déclaration préalable toute division volontaire, en propriété ou en jouissance, par ventes ou locations simultanées ou successives, d'une propriété foncière située en zones urbaines (classées UA, UB, UC, UE, UM, US, UX, 1AU et 2AU), hors périmètre délimité des abords de l'église Saint Germain-d'Auxerre, du lavoir, son éolienne et ses bassins, et dans les zones à vocation agricole (classées A, Ap, Ax, Av et AS1), et dans les zones à vocation naturelle (classées N, Ne, Nh, Nj et Njp), classées ou non en espaces boisés classés.

Ceci exposé, après débats, cette proposition est adoptée, à l'unanimité.

Cette délibération fera l'objet des formalités de publicité et de diffusion définies à l'article R. 115-1 du code de l'urbanisme.

Certifié exécutoire après transmission  
En Sous-Préfecture le 25/10/19  
Publiée le 26/10/19

Pour extrait conforme le 24/10/19  
Le Maire,  
Stéphane BONNEL

0000000000  
0000000000

