

République Française

COMMUNE D'ALLAINVILLE-AUX-BOIS



Département des Yvelines
Arrondissement de RAMBOUILLET
Canton de RAMBOUILLET

Arrêté Municipal

N° 13-22

Instaurant une déclaration préalable aux divisions
foncières sur certaines zones de la commune

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

078-217800093-20220622-13-22-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/07/2022

Affichage : 23/06/2022

- Vu Les articles L115-3 et suivants du Code de l'urbanisme,
- Vu Les articles R421-23 et suivants du Code de l'urbanisme,
- Vu Les articles R151-52 et suivants du Code de l'urbanisme,
- Vu La délibération du Conseil municipal en date du 22 juin 2022 ,
- Vu Le Plan local d'urbanisme approuvé le 5 décembre 2018, modifié le 22 juin 2022

Considérant que l'article L151-3 du Code de l'urbanisme énonce : « 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'État 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 ».

Considérant que la possibilité ouverte par l'article L115-3 du Code de l'urbanisme est motivée par la nécessité de préserver le caractère authentique du village et ses caractéristiques et son caractère pavillonnaire, ses espaces verts et jardins ; de l'intérêt pour la commune d'avoir connaissance des divisions de propriétés foncières ; de la nécessité de mettre en place une obligation de soumettre à déclaration préalable les divisions de propriétés foncières bâties sur le territoire de la commune permettant une information régulière des mouvements sur la commune et la protection éventuel d'un certain patrimoine ;

Considérant que les zones concernées ont été délimitées par délibération motivée du Conseil municipal en date du 22 Juin 2022 ;

Considérant que l'article R421-23 du Code de l'urbanisme énonce : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

- a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;
- 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 effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre I^{er} du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole; (...) »

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
978-217890093-20220622-13-22-AR
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/07/2022
Affichage : 23/06/2022

Considérant que l'article R421-52 du Code de l'urbanisme énonce : « Figurent en annexe du plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants, prévus par le présent code : (...) 4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ; (...) »

ARRÊTE

Article un : Il est instauré, sur les zones délimitées de la commune par la délibération du Conseil municipal N° 14-22 du 22 juin 2022, une déclaration préalable à toute division foncière en propriété ou en jouissance, hormis celles mentionnées aux a) et b) de l'article R421-23 du Code de l'urbanisme, conformément à l'article L151-3 du Code de l'urbanisme ;

Article deux : Conformément à l'article R421-52 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté sera annexé au Plan local d'urbanisme ;

A ALLAINVILLE-AUX-BOIS,

Le 5 juillet 2022

LE MAIRE

Monsieur Gilles OUVINON,



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Mention de voies et de délais de recours : « La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Sous Préfecture de RAMBOUILLET ainsi que d'un recours hiérarchique auprès du Ministre dans le même délai. Un recours contentieux peut ensuite être formé auprès du Tribunal administratif de Versailles dans le délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique »