



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

N°2021_37

Nombre de Conseillers :
en exercice 23
présents 18
votants 23

L'an deux mil vingt et un
le huit avril à vingt heures trente minutes
le Conseil Municipal de la commune de Chartrettes
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en visioconférence, sous la
présidence de Monsieur Pascal GROS, Maire

Objet : Soumission à déclaration préalable
des divisions foncières dans les zones
A, Nh, Nb, NIA, Nib.

Date de convocation du Conseil Municipal : 2 avril 2021.

Sont présents :

Pascal GROS – Marie HOLVOET – Fabrice BARGEULT – Michèle DE
ROO – Robin MOR – Arnaud DELACOUR – Jean-Yves CHATELAIN –
Philippe GUIRAUD - Pierre POTIER– Cécile BOGLIO - Kéo SIM –
Bérangère TAILLEUX – Frédéric MILLET – Vincent PETIT – Huguette LE
COZ - Bernard BRUNEAU – Gaëlle TOUATI – R. MARTINET

Sont absents excusés avec pouvoir :

Ingrid JEANSON ayant donné pouvoir à Marie HOLVOET.
Audrey BLONDY ayant donné pouvoir à Pascal GROS.
Vanessa BONNET ayant donné pouvoir à Pierre POTIER
Jérôme LABRY ayant donné pouvoir à Robin MOR.
Virginie LORGEAU ayant donné pouvoir à Fabrice BARGEULT.

Mme Marie HOLVOET est nommée secrétaire.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 115-3, R.151-52 et R.421-23 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération le 6 Octobre 2006, modifié par délibération du 3 juillet 2008 ; modifié et révisé par délibération du 7 juillet 2010 ; modifié par délibération du 2 octobre 2013 et modifié par délibération du 22 novembre 2018 ;

Outre les travaux soumis à la déclaration préalable en vertu de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme, l'article L 115-3 du même code octroie la possibilité à la commune de soumettre à déclaration préalable les divisions foncières dans les zones nécessitant une protection particulière.

Il résulte de l'application combinée des articles R.421-23 et L.115-3 du code de l'urbanisme, que le conseil municipal peut décider, *par délibération motivée et à l'intérieur de zones qu'il délimite*, de soumettre à la déclaration préalable 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, dans les parties du territoire nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Considérant qu'en application de l'article L.115-3 du code précité, la commune « 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. Ces divisions nouvelles, libérant des terrains à bâtir, pourraient compromettre le caractère naturel des espaces la qualité paysagère ou le maintien des équilibres biologiques et in fine, la maîtrise de la densité urbaine recherchée.

Considérant qu'il est nécessaire de préserver les zones agricoles (A) et naturelles (N) définies par le Plan local d'urbanisme révisé : A, Nh, Nb, Nia, Nib, afin de pérenniser les activités agricoles existantes et optimiser le fonctionnement économique de celles promues en leur garantissant des périmètres viables, il s'agit également d'assurer la protection des zones naturelles en raison de la qualité des sites, de la diversité de la faune et la flore.

Considérant que dans l'ensemble de ces zones, les parcelles agricoles, boisements, friches, parcs et jardins, sont des éléments forts dans la composition paysagère du territoire Chartrettois.

