

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14/09/2021

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	14	14

L'an 2021, le 14 Septembre à 20:00, le Conseil Municipal de la Commune d'Orvilliers s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame FLIS Marie, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmises par écrit aux conseillers municipaux le 06/09/2021. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 06/09/2021.

Vote
A l'unanimité
Pour : 14 Contre : 0 Abstention : 0

Présents : Mmes : BELIALI Maëlie, BOLAND Vanessa, FLIS Marie, GUILLEMIN-PRESTEL Eveline, JOSSE Elodie, LEBORGNE Séverine, MALLER Corinne, MM : BRIAND Mickaël, CORNILLON Christophe, LETELLIER Mickaël, MAROT Xavier, MONNET Jean-Charles, PERROT Joël, SANCHEZ Antony

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Sous-Préfecture de
Mantes-la-Jolie
Le :
Et
Publication ou notification du :

A été nommé(e) secrétaire : Xavier MAROT

51/2021 – Obligation de soumettre toute division foncière à déclaration préalable

Madame le maire rappelle aux membres du conseil municipal, qu'en application de l'article L. 115-3 du code de l'urbanisme, les demandes de divisions foncières par vente ou location simultanées ou successives peuvent faire l'objet d'un contrôle de la commune. Elle rappelle la volonté de maîtrise d'évolution de la commune en termes de démographie, d'infrastructures au service de la qualité de vie des Orvillierois,

Le code de l'urbanisme permet aux communes de mettre en place un dispositif permettant de préserver l'habitat, les sites, et paysages sensibles des divisions qui pourraient nuire dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de sites naturels et que par délibération, le conseil peut ainsi soumettre à 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 permis d'aménager.

Considérant qu'en application de l'article L115-3, 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 nuire gravement au 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. »

Considérant la nécessité d'être informé de ces divisions susceptibles de compromettre le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages de la commune, les co-visibilités et la maîtrise de la densité urbaine, pour permettre aux habitants une sécurité piétonnière, routière, infrastructures, écoles, assainissement,

Considérant l'accroissement exponentiel de la commune à savoir un doublement de la population en dix années, et qu'il est aujourd'hui nécessaire de soumettre à déclaration préalable de travaux toute division de terrain sur l'ensemble du territoire communal.

En pré-conseil, les membres du conseil se sont prononcés POUR à l'unanimité.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 25 novembre 2008 et modifié le 26 juillet 2010,

Entendu l'exposé de Madame le Maire et du rapporteur,

Et après en avoir délibéré, **à l'unanimité,**

Décide de l'obligation de déposer une déclaration préalable pour toute division foncière sur le territoire communal de la commune d'Orvilliers.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :

En mairie, le 20/09/2021

Le Maire

Marie FLIS

