

République française
Département de Seine-et-Marne
COMMUNE DE PECY

Séance du mardi 07 décembre 2021

Date de la convocation: 30/11/2021

Membres en exercice :
15

L'an deux mille vingt-et-un et le sept décembre l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Bruno GAINAND.

Présents : 11

Présents : Bruno GAINAND, Rosaire SCALIA, Alain RODRIGUES, Philippe JOLY, Eric BOYER, Charles-Alexandre CARON DE FROMENTEL, Cédric DESPLATS, Peggy MARTINEL, Valérie TOUSCH, Florence TROISVALLETS, Philippe WEHRLÉ

Votants : 14

Nombre de votes pour : 14
Nombre de votes contre : 0
Nombre d'abstentions : 0

Représentés : Laura DE BRITO (pouvoir à B GAINAND), Solène NAUSSY (pouvoir à P JOLY), Gabriel VERCRUYSE (pouvoir à R SCALIA)

Excusés :

Absents : Séverine RÉGUÈME

Secrétaire de séance : Eric BOYER

DE 2021_037 - Objet : Urbanisme - Instauration du principe de la déclaration préalable dans le cadre de la division foncière

Le Conseil Municipal

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 relatif à la réforme de l'urbanisme

Vu le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 relatif aux nouvelles règles applicables au régime des autorisations de l'urbanisme,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment les articles L.111-5-2, L.115-3, R.115-1 et L.421-4 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal n°2017-59 en date du 14 décembre 2017 relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune d'avoir connaissance des divisions de propriétés foncières,

CONSIDÉRANT 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 éventuelle du patrimoine

Monsieur le Maire expose au conseil municipal que l'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé, nécessitant une protection particulière en raison de la qualité de ses sites, de décider, par délibération motivée, à l'intérieur des zones qu'elle délimite, de soumettre à

Sous-Préfecture de PROVINS
Date de réception de l'AR: 09/12/2021
077-817703578-20211207-DE_2021_037-DE

déclaration préalable prévue par l'article R 421-23, 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 ;

Monsieur le Maire précise qu'il convient de délimiter les secteurs dans lesquels sera instaurée une obligation de soumettre les divisions à déclaration préalable en raison du caractère naturel des espaces, de la qualité des paysages, ou des protections particulières inscrites au PLU contribuant ainsi à préserver la qualité des paysages et des milieux naturels et à valoriser l'identité patrimoniale de la commune ;

En centre bourg, notamment en zones Ua et Ub, une protection particulière doit être instaurée notamment en raison :

- Des éléments de bâtis remarquables à protéger
- De la qualité des paysages
- De la présence d'un Monument Historique : l'Eglise

Au hameau de Mélenfroy, notamment en zone Ub, une protection particulière doit être instaurée notamment en raison :

- Des éléments de bâtis remarquables à protéger
- De la qualité des paysages

Ces espaces nécessitent une protection particulière vis-à-vis d'un développement urbain par 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 ;

Monsieur le Maire propose au conseil municipal de soumettre à déclaration préalable, en application des articles L 115-3 et R 421-23 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 sur les secteurs de la commune définis ci-dessus.

Après avoir entendu l'exposé, les membres du conseil municipal présents ou représentés, à 14 voix pour, 00 voix contre, 00 voix d'abstention,

DÉCIDENT de soumettre à déclaration préalable, en application des articles L 115-3 et R 421-23 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 sur les secteurs de la commune définis ci-dessus.

PRÉCISENT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prescrites par l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme soit un affichage en Mairie durant un mois et une insertion dans un journal diffusé dans le département.

Pour extrait certifié conforme

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 08/12/2021
et publié ou notifié
le 08/12/2021

Sous-Préfecture de PROVINS
Date de réception de l'AR: 09/12/2021
077-217703578-20211207-DE_3021_037-DE

