

**MAIRIE DE
CHAUMONTEL**
(Val d'Oise)

**DATE DE
CONVOCATION**

Le 3 mai 2016

OBJET :

**SOUMISSION A LA
DECLARATION
PREALABLE DES
DIVISIONS FONCIERES**

Nombre de Conseillers en

Exercice : **23**

Présents : **16**

Votants : **18**

Le Maire certifie avoir fait afficher aujourd'hui, à la porte de la Mairie, le compte rendu de la délibération ci-contre et qu'il n'a été fait aucune observation.

Fait à CHAUMONTEL,
Le 13 mai 2016

Le Maire,

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

N° 2016/93

L'an deux mille seize, le douze mai, à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Sylvain SARAGOSA, Maire.

PRESENTS : Monsieur Sylvain SARAGOSA, Monsieur Georges SCHMITT, Madame Florence GABRY, Monsieur Patrice BRONSART, Madame Isabelle PARENT, Madame Evelyne POIGNON, Monsieur Christophe VIGIER, Monsieur Jacques GAUBOUR, Monsieur Olivier POIGNON, Monsieur Fabrice HUYLEBROECK, Madame Betty HUYLEBROECK, Madame Katya SCHMITT, Madame Aude POIREE, Madame Corinne TANGE, Monsieur Jacques LABARRE, Madame Véronique PETIT

PROCURATIONS: Madame Jeanne FROIDUROT pouvoir à Madame Isabelle PARENT, Monsieur Karim KENTACHE pouvoir à Monsieur Fabrice HUYLEBROECK

EXCUSÉ(S) : Monsieur Nuno DIAS, Monsieur Eric CASSERON, Madame Martine GHENASSIA

ABSENT(S) : Madame Betty HANAUER-BEASLAY, Monsieur André LEFEVRE

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Olivier POIGNON

∞∞∞∞∞∞∞∞

Application de l'Article L115-3 du Code de l'Urbanisme, relatif à la protection des sites, milieux naturels et paysages.

Monsieur Georges SCHMITT, 1^{er} Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme et aux travaux, informe l'assemblée délibérante :

Vu l'article L 115- 3 du Code de l'Urbanisme, relatif à la protection particulière des parties de commune en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages donnant droit au Conseil Municipal 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 ;
- de 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 ;

Considérant que :

- Les coteaux boisés situés au nord du territoire communal sont une composante du paysage communal au même titre que la Vallée de l'Ysieux et les plaines agricoles communales ;

- Les boisements et lisières agricoles ont un intérêt écologique au sein de la trame verte et bleue communale selon le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, en tant que corridors écologiques ;
- Les boisements ont un intérêt ornithologique, lié à la présence de rapaces, pics noirs et pics mar, martins pêcheurs ;

Considérant que :

- La Vallée de l'Ysieux est une composante du paysage communal au même titre que les coteaux boisés et les plaines agricoles communales et qu'il existe de nombreuses ouvertures visuelles et covisibilités sur cet espace depuis les zones bâties du territoire ;
- La vallée de l'Ysieux est une composante de la trame verte et bleue communale, par la présence des corridors écologiques fonctionnels de la sous trame herbacée sur les berges de l'Ysieux et du cours d'eau ;

Considérant que :

- Les plaines agricoles communales sont une composante du paysage communal au même titre que la Vallée de l'Ysieux et les coteaux boisés et permettent les ouvertures visuelles sur les autres composantes du paysage communal ;

Considérant que :

- La rue de Paris (RD316) est une vitrine de la ville et offre une perspective traversant le territoire communal, mêlant trame bâtie et trame verte, qui doit ainsi être préservée dans le cadre de la qualité des paysages.

Considérant que la Vallée de l'Ysieux et ses berges, les boisements et leurs lisières ainsi que les plaines agricoles et la rue de Paris sont exemplaires sur le plan de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages ;

Considérant que 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 ;

Le Conseil municipal ;

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré ;

A la majorité (17 pour -1 abstention) :

DECIDE :

- 1- de 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 un permis d'aménager, les terrains UC jouxtant les lisières forestières à l'ouest de la commune, sur une bande de 50 m suivant la limite de massif forestier, en compatibilité avec la réglementation du SDRIF approuvé le 27 Décembre 2013 (voir plan en annexe de la délibération) ;

- 2- de 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 un permis d'aménager, les terrains UC jouxtant les berges de l'Ysieux le long de la route de Baillon, sur une bande de 50m définie à partir des premières constructions (voir plan en annexe de la délibération) ;
- 3- de 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 un permis d'aménager, les terrains UC jouxtant les plaines agricoles au nord-ouest et sud-ouest de la Commune, sur une bande de 25m définie à partir des premières constructions (voir plan en annexe de la délibération) ;
- 4- de 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 un permis d'aménager, les terrains du Domaine du Château et le parc de la colonie de Saint-Ouen, classés en zone 2N (voir plan en annexe de la délibération) ;
- 5- de 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 un permis d'aménager, les terrains UC jouxtant la rue de Paris (voir plan en annexe de la délibération).

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits et ont, les membres présents, signé après lecture faite.

Le Maire,

**Annexe : Plan des zones
réglementées**

