



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le vendredi 13 juin 2025,

Se sont réunis en séance ordinaire les membres du conseil municipal, à la mairie, sous la présidence de M. **Jérôme OLIVIER**, Maire de la commune de Neuilly en Vexin, sur la convocation qui leur a été adressée.

Étaient présents : **Mme : Martine GERBER, Snezana MALBRANQUE,**
MM. : Benoît COQUILLARD, Jérôme OLIVIER, Philippe CAPRON, Frédéric MARCHAND,

Ont donné pouvoir : **Laurence ROCHAS à Philippe CAPRON et Antonio DA COSTA à Benoît COQUILLARD**

Formant la majorité des membres en exercice.

Martine GERBER a été désignée comme secrétaire de séance, la séance est ouverte à 19h40.

OBJET : INSTITUTION D'UNE DÉCLARATION PRÉALABLE AUX DIVISIONS FONCIÈRES

Monsieur le Maire donne lecture au Conseil Municipal de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme permettant à la commune de renforcer le dispositif réglementaire par délibération pour maîtriser les divisions foncières qui, en libérant de nouveaux terrains à bâtir, pourraient avoir pour conséquence de compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

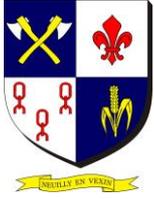
Cet article est relatif à l'institution de l'obligation à déclaration préalable prévue par l'article L.421-4 et l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives, qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.

Il rappelle que la commune fait partie des sites inscrits et classés Vexin Français (AC2) pour la protection des sites et des monuments naturels inscrits.

Monsieur le Maire informe l'assemblée du périmètre précis à l'intérieur du territoire de la commune qui pourrait être institué sur les zones soumises à division. Il s'agit des zones délimitées par le périmètre de protection :
les zones U (zone urbaine)

Il demande au Conseil Municipal son avis sur cette institution et sur les périmètres des zones proposées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité décide :



- D'INSTITUER, conformément à l'article L.115-3 du code de l'urbanisme, l'obligation à déclaration préalable, prévue par les articles L.421-4 et R.421-23 du code de l'urbanisme, pour 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.
- RETIENT comme zones concernées par cette obligation :
 - Les zones U (Urbaine)
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette institution.
- PRÉCISE qu'une ampliation de la délibération sera transmise :
 - à la chambre départementale des Notaires,
 - à l'Ordre des géomètres-experts,
 - à la Communauté de Communes Vexin Centre.

La présente délibération sera adressée :

- au contrôle de légalité selon l'article 2131-3 du CGCT.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait certifié conforme,

Jérôme OLIVIER,
Le Maire

