

## Département du Val-de-Marne

Arrondissement de Nogent-sur-Marne

Nombre de membres composant

le Conseil Municipal..... 45

Membres en exercice..... 45

Présents ou représenté.e.s

à la séance..... 43

Absents. es..... 2

### Délibération n°2022-06-08-U

Soumission à déclaration préalable des divisions foncières sur le territoire communal de Fontenay-sous-Bois

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

## COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS EXTRAIT DU REGISTRE

des

### DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## SÉANCE DU 23 JUIN 2022

L'an deux mille vingt-deux, **vingt-trois juin**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **dix-sept juin**, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de **Monsieur Jean-Philippe GAUTRAIS, Maire**.

### ETAIENT PRESENT.E.S

M. GAUTRAIS, Mme KLOPP, M. CORNELIS, Mme FENASSE, M. SEYE, Mme AVOGNON-ZONON, M. LACHELACHE (à partir du point 5), M. MORA (à partir du point 14a), Mme LELU, M. DAMIANI, Mme BENZIANE, Mme NAIT-BAHLOUL, M. ORJEBIN, Mme BOUHADA, Mme CHARDIN, M. BRUNET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, M. CHAMPETIER, M. CLERGET, Mme LARABI (à partir du point 5), M. LEBLANC, M. MULLER, Mme SAINT-GAL, M. NOMBO-POATY, M. MATHIEU, M. BEDOURET (à partir du point 6), Mme CAZALS, M. TARGUI

### EXCUSE.E.S-REPRESENTE.E.S

|                    |                  |                                  |
|--------------------|------------------|----------------------------------|
| Mme NIAKHATE       | a donné mandat à | M. MALLERIN                      |
| M.MORA             | a donné mandat à | M. NOMBO POATY jusqu'au point 13 |
| M. GUENICHE        | a donné mandat à | Mme LELU                         |
| Mme MAFFRE-BOUCLET | a donné mandat à | M. SEYE                          |
| Mme VIENNEY        | a donné mandat à | M. MULLER                        |
| Mme GARNIER        | a donné mandat à | Mme NAIT-BAHLOUL                 |
| Mme MICHEL         | a donné mandat à | M. CLERGET                       |
| M. DAUMONT-LEROUX  | a donné mandat à | Mme FENASSE                      |
| M. BATTAL          | a donné mandat à | Mme KLOPP                        |
| Mme JANIAUX        | a donné mandat à | M. CORNELIS                      |
| M. RISPAL          | a donné mandat à | Mme SAINT-GAL                    |
| Mme MARTINEZ       | a donné mandat à | M. ORJEBIN                       |
| Mme CHAMBRE-MARTIN | a donné mandat à | M. MATHIEU                       |
| M. BERTRAND        | a donné mandat à | M. TARGUI                        |
| Mme BAYOL          | a donné mandat à | Mme CAZALS                       |

### ABSENT.E.S

M. LACHELACHE (jusqu'au point 4), Mme LARABI (jusqu'au point 4), Mme INDJA, Mme AMSELLEM-SIMONNET, M. BEDOURET (jusqu'au point 5)

Le Président ayant ouvert la séance, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

**M. DAMIANI** ayant obtenu la majorité des voix, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

**LE CONSEIL,**

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.115-3, R.151-52 et R.421-23,

**VU** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ouvrant la faculté aux communes de mieux réglementer les divisions foncières sur certains secteurs de leur territoire,

**VU** le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) adopté par la région Ile-de-France le 18 octobre 2013 et approuvé par le Conseil d'Etat le 27 décembre 2013,

**VU** l'arrêté n°2018/3846 approuvant le Plan de Prévention des Risques (PPR) de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fontenay-sous-Bois, révisé et approuvé par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2015,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fontenay-sous-Bois, modifié par délibérations du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois n°18-08 en date du 14 février 2018, n°19-09 en date du 18 février 2019 et n°20-159 en date du 08 décembre 2020, et mis à jour par arrêtés du Président du Territoire n°2018-A-338 du 17 décembre 2018, n°2019-A-35 du 28 janvier 2019, n°2020-A-150 du 17 mai 2020 et n°2021-A-143 du 23 mars 2021,

**VU** le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) arrêté par le Préfet d'Ile-de-France le 19 décembre 2017,

**VU** le Schéma de Cohérence Territorial Métropolitain (SCOT) arrêté par le Président de la Métropole du Grand Paris le 24 janvier 2022,

**VU** la délibération du Conseil de Territoire du 8 décembre 2020 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation,

**VU** le débat du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi en cours d'élaboration, DC 2021-157 du 7 décembre 2021,

**CONSIDERANT** que le plan local d'urbanisme de Fontenay-sous-Bois révisé en 2015 a pour ambition dans son projet d'aménagement et de développement durable de « maintenir et d'affirmer la qualité de vie quotidienne fontenaysienne », en améliorant durablement l'écologie urbaine, le patrimoine et le paysage.

**CONSIDERANT** que le Plan Local d'Urbanisme prévoit actuellement dans son règlement des dispositions spécifiques pour assurer la préservation et la valorisation du patrimoine et des paysages caractéristiques du territoire communal sur ces secteurs :

- Site Patrimonial Remarquable,
- Villas repérées,
- Zones pavillonnaires,
- Cônes de vues repérées,

**CONSIDERANT**, par ailleurs, que la Ville de Fontenay-sous-Bois, y compris dans sa dénomination, a un rapport particulier aux résurgences d'eau liées à sa topographie et à la nature du sol argileuse cumulée à cette morphologie, dont le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et la réhydratation des sols définit une carte d'aléa fort qu'il convient de prendre en compte dans l'élaboration d'un projet pour sa gestion des eaux pluviales,

**CONSIDERANT** que l'ensemble de ces secteurs nécessitent une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages :

- Le secteur classé « site patrimonial remarquable » (SPR), notamment pour la qualité architecturale du patrimoine bâti mais également pour la qualité de ses éléments naturels et paysagers,
- Les villas, notamment au regard de leur caractère spécifique et remarquable, en terme de séquence urbaine et paysagère,
- Les secteurs pavillonnaires, notamment au regard de leur découpage parcellaire, issu d'une trame historique évocatrice du développement agricole en lanière des coteaux, porteurs d'espaces verts et de biodiversité intégrés à la trame verte du territoire communal,
- Les secteurs couverts par des cônes de vue, pour préserver les vues sur de grands panoramas remarquables,
- Les secteurs couverts par l'aléa fort du PPR mouvement de terrain lié à la sécheresse et la réhydratation des sols argileux, afin de réduire les risques sur les biens et les personnes,

**CONSIDERANT** que les divisions foncières au sein de ces secteurs peuvent avoir un impact sur la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages,

**CONSIDERANT** la faculté ouverte par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 aux communes de mieux réglementer les divisions foncières sur certains secteurs de leur territoire,

**CONSIDERANT** l'intérêt pour la Ville de Fontenay-sous-Bois de pouvoir soumettre à déclaration préalable toutes les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, par ventes ou locations simultanées ou successives, prévues au sein des secteurs mentionnés ci-dessus. En effet, la Ville pourra 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,

**CONSIDERANT** donc la volonté de la Ville de Fontenay-sous-Bois de recourir au régime de la déclaration préalable sur les secteurs mentionnés,

## **À L'UNANIMITÉ**

M. Targui ne prend pas part au vote

## **DÉCIDE**

**Article 1** : de soumettre à déclaration préalable l'ensemble des divisions de propriété foncière se trouvant en site patrimonial remarquable (S.P.R), en zones pavillonnaires, en villas ou cônes de vues repérées et en aléa fort du PPRmt, tel que cartographié en annexe,

**Article 2** : d'autoriser l'autorité compétente à annexer cette délibération au Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

## Délibération n°2022-06-08-U

Soumission à déclaration préalable des divisions foncières sur le territoire communal de Fontenay-sous-Bois

**Article 3** : d'adresser une copie de la présente délibération :

- Au Conseil supérieur du notariat,
- A la chambre départementale des notaires du Val de Marne,
- Au Barreau constitués près du Tribunal de Grande Instance de Créteil,
- Au Barreau constitués près du Tribunal Administratif de Melun,
- Aux Greffes des mêmes tribunaux.

**Article 4** : La présente délibération fera l'objet d'affichage et de publicité conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

**Article 5** : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun,

POUR EXTRAIT CONFORME

**Jean-Philippe GAUTRAIS**

*Maire*



Transmission électronique en

Préfecture du Val de Marne

le 04 JUIL. 2022

Publication

le 04 JUIL. 2022

Notification

le .....

Certifié exécutoire

Le Maire,

