

Commune de

MERU

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

REVISION

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

.....

11

**ANNEXE DECLARATION PREALABLE
POUR LES DIVISIONS FONCIERES**

| An | Mois | C.M. | Délibération |
|------|------|------|--------------|
| 2012 | 11 | 05 | 07 |

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an **deux mil douze**, le 26 novembre à 20 h 30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 16 novembre 2012, s'est réuni à la Salle du Thelle, rue Voltaire, en séance publique ordinaire sous la présidence de Monsieur Yves LEBLANC, Maire.

Etaient présents :

Mmes, Milles, MM. Yves LEBLANC, Gérard LIPPENS, Jean-Marie MESNIER, Frédérique LEBLANC, Alain DELEURY, Mohamed SHABI, Gillette SIRE-LOISON, Nathalie RAVIER, Edith HAMANN, Abdelhafid MOKHTARI, Annick LEMAITRE, Philippe KIESSAMESSO, Hugues de LEON, Marcel SCHWOB, Paulette HAUTOT, Gilles GUICHOT, Koudjedji KORERA, Amédée LE STRAT, Liliane ROBERT, Karine MAUGER, Hervé de DEROY, Thérèse CHAPELOUX, James TELLIER, Salima MOKHTARI, Alexandre BELLENS.

Etaient représentés : Madame Ana WOLANSKI pouvoir à Madame Gillette SIRE-LOISON, Monsieur Jean-Philippe HUIGE pouvoir à Monsieur Gérard LIPPENS, Madame Bouchra HAMMOUCH pouvoir à Monsieur Mohamed SHABI, Madame Laurence DESCHEPPER Pouvoir à Madame Frédérique LEBLANC, Monsieur Hamid EL GHALMI pouvoir à Monsieur Abdelhafid MOKHTARI, Monsieur William HEREMY pouvoir à M. Hervé de DEROY.

Etaient absentes excusées : Mesdames Marylène DESCOINGS et Christine ARTALE

Nombre de Conseillers

| | |
|---------------|----|
| En exercice : | 33 |
| Présents : | 25 |
| Votants : | 31 |

Affiché le :

Retiré le :

Madame Annick LEMAITRE a été désignée secrétaire de séance.

OBJET : URBANISME – INSTITUTION DE LA DECLARATION PREALABLE

Monsieur Gérard LIPPENS informe l'Assemblée que la nécessité de préserver la typologie locale et le caractère architectural du bâti et par la même, le paysage urbain de l'ensemble du centre ville de MERU fait l'objet d'un large consensus ; certaines divisions réalisées anarchiquement en centre ville de MERU ont eu pour conséquence de nuire à la qualité des sites urbains de la ville en augmentant le stationnement et la circulation du centre ville, mais surtout en dévalorisant le patrimoine bâti de la commune, en particulier s'agissant de propriétés aux caractéristiques architecturales de qualité avérées.

Il convient de poursuivre les efforts menés depuis plusieurs années pour garantir la qualité des paysages et des sites de centre ville ; aussi, concomitamment aux opérations de restructuration urbaine du centre ville déjà menées et en cours de réflexions, eu égard aux opérations « façades » et « FISAC » menés en partenariat avec le Communauté de Communes des Sablons, soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires de propriété foncière du centre ville constituerait un moyen supplémentaire de participer à la maîtrise de l'évolution urbaine du centre ville.

Cette obligation intéressant principalement le centre ancien de la commune, elle pourrait s'appliquer aux secteurs UA (zone urbaine correspondant à l'hyper-centre de la ville) et UB (zone urbaine d'accompagnement du centre-ville correspondant aux faubourgs) du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Des dispositions législatives sont venues modifier en ce sens le Code de l'urbanisme, et notamment les dispositions de l'article L.111-5-2 qui stipule notamment que :

« Dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, 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.

L'autorité compétente 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 compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques. »

Il est par conséquent demandé au Conseil municipal, conformément à l'article 111-5-2 du Code de l'urbanisme, de décider de soumettre 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 à l'intérieur des zones UA et UB du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

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

DECIDE de soumettre 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 à l'intérieur des zones UA et UB du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

Fait en séance les jours, mois et an susdits
Pour extrait certifié conforme

 Le Maire de Méru,

Yves LEBLANC
Officier de la Légion d'Honneur

Le Directeur Général des Services certifie le caractère
exécutoire du présent acte qui a été publié, notifié et
transmis à l'autorité compétente le ..0.4..DEC..2012


Christian LIAUD