

Département
YVELINES

Canton
RAMBOUILLET

Commune
AUFFARGIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

ARRETE N°45/2025

**portant mise à jour des annexes
du Plan Local d'Urbanisme de la
Commune d'Auffargis pour
intégration de la délibération
n°2025-2-6**

Le Maire de la commune d'Auffargis,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles R151-52 et R153-18,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2013-4-1 en date du 23 avril 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2023-1-2 en date du 24 janvier 2023 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2025-2-6 en date du 04 février 2025 relative à l'instauration de soumission à déclaration préalable les divisions volontaires d'une propriété foncière non soumises à permis d'aménager, ci-annexée,

Considérant qu'une mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme est nécessaire,

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Auffargis est mis à jour à la date du présent arrêté.

Article 2 : À cet effet, a été reportée dans les annexes du document, la délibération du Conseil Municipal n° 2025-2-6 relative à l'instauration de soumission à déclaration préalable les divisions volontaires d'une propriété foncière non soumises à permis d'aménager.

Article 3 : Cette mise à jour a été effectuée sur le PLU tenu à disposition du public, ainsi que sur le Géoportail de l'urbanisme.

Article 4 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois à la mairie d'Auffargis.

Article 5 : Un exemplaire du présent arrêté sera adressé à Monsieur le Préfet des Yvelines.

Article 6 : Monsieur le Maire d'Auffargis et Madame la secrétaire générale de mairie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera transcrit dans le registre des arrêtés de la commune.

Fait à Auffargis, le 30/07/2025.

**Le Maire,
Daniel BONTE.**



Le présent arrêté sera notifié et publié conformément aux textes en vigueur.

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux, dans un délai de deux mois, adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DES YVELINES

ARRONDISSEMENT ET CANTON DE RAMBOUILLET

MAIRIE D'AUFFARGIS

N°

2025	2	6
------	---	---

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 4 février 2025

L'an deux mille vingt-cinq, 4 février à 20h45, le Conseil Municipal légalement convoqué le 28 janvier 2025 conformément à l'article L 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Daniel BONTE, Maire.

Présent(s) : BONTE Daniel, ROLLAND Virginie, LAMBERT Christian, VINCENT Marie, KARA Christine, HUT Laurent, DELAPLACE Stéphanie, JACQUOT Jean-Pierre, PETROGALLI Barbara, BLANC Jean-François, JACOTEZ Marie-Hélène, TOUTIN Frédéric, SUNNASSY Parvedee, HYDRIO Vincent, DEBERDT Agnieska.

Formant la majorité des membres en exercice.

Procuration :

HAMET Pascal ayant donné pouvoir à BONTE Daniel

NICOLA Serge ayant donné pouvoir à HUT Laurent

EGLIZEAUD Céline ayant donné pouvoir à KARA Christine

Absent(s) excusé(s) : MEYNADIER Isabelle

Le secrétariat a été assuré par : ROLLAND Virginie

Nombre de Membres en exercice :	19
Nombre de Membres présents :	15
Nombre de suffrages exprimés :	18
Votes Pour :	18
Votes Contre :	0
Abstention :	0

Objet : INSTAURATION DE SOUMISSION A DECLARATION PREALABLE LES DIVISIONS VOLONTAIRES D'UNE PROPRIETE FONCIERE NON SOUMISES A PERMIS D'AMENAGER

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-3, R. 115-1 et L. 421-4 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 23 avril 2013 approuvant le plan local d'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 24 janvier 2023 approuvant la 1^{ère} modification simplifiée du plan local d'urbanisme ;

VU la charte 2011-2026 du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse ;

Objet : INSTAURATION DE SOUMISSION A DECLARATION PREALABLE LES DIVISIONS VOLONTAIRES D'UNE PROPRIETE FONCIERE NON SOUMISES A PERMIS D'AMENAGER

CONSIDERANT la nécessité de mettre en place une obligation de soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires des propriétés foncières sur le territoire de la commune permettant la protection de son patrimoine naturel, agricole, forestier et rural,

Monsieur le Maire explique qu'au travers de l'application combinée des articles R. 421-23 et L. 115-3 du Code de l'urbanisme, que le Conseil Municipal peut décider, par délibération motivée et à l'intérieur de zones qu'il délimite, de soumettre à la déclaration préalable 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, dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Monsieur le Maire rappelle que le commune d'Auffargis est situé en site inscrit de la vallée de Chevreuse afin de conserver les caractéristiques naturelles et paysagères du site depuis les 10 novembre 1966 et 08 novembre 1973.

Il précise qu'en application de l'article L. 115-3 du code de l'urbanisme, la commune « 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. »

Ainsi, « lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division. »

En effet ces divisions nouvelles libérant des terrains à bâtir, pourraient compromettre le caractère naturel des espaces, la qualité paysagère ou le maintien des équilibres biologiques, ainsi que la maîtrise de la densité urbaine recherchée impactant de ce fait le caractère rural et patrimonial à préserver.

CONSIDERANT qu'il est nécessaire :

- de préserver les zones agricoles (A, Ab et Aie) afin de pérenniser les activités agricoles existantes et d'optimiser le fonctionnement économique de celles promues en leur garantissant des périmètres viables,
- de préserver les sites de biodiversité remarquable ou les zones d'intérêt écologique à conforter,
- de préserver les zones urbaines (Ua, Uba et Ubb) et à urbaniser (1AU et 2AU), afin de maîtriser le tissu urbain dont la qualité des éléments patrimoniaux et architecturaux ainsi que le caractère rural et patrimonial à préserver, justifie son classement en site inscrit.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

DECIDE de soumettre à déclaration préalable, les divisions parcellaires dans les zones agricoles, les zones urbaines et à urbaniser du PLU en vigueur ;

AUTORISE Monsieur le Maire à annexer cette délibération au PLU par un arrêté ;

DIT que conformément aux dispositions de l'article R. 115-1 du Code de l'urbanisme, la présente délibération :

- fera l'objet d'un affichage en mairie. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractère apparent dans un journal régional ou local diffusé dans le département des Yvelines,

- deviendra exécutoire après l'accomplissement de l'ensemble des ces formalités de publicité,

Envoyé en préfecture le 30/07/2025

Reçu en préfecture le 30/07/2025

Publié le

ID : 078-217800309-20250730-45_2025-AR

Objet : INSTAURATION DE SOUMISSION A DECLARATION PREALABLE DES DIVISIONS
VOLONTAIRES D'UNE PROPRIETE FONCIERE NON SOUMISES A PERMIS D'AMENAGER

PRECISE qu'en application de l'article R. 115-1, une copie de cette décision sera adressée :

- à Monsieur le Préfet des Yvelines,
- au Directeur Départemental des Finances Publiques,
- au Conseil supérieur du notariat,
- à la Chambre Départementale des Notaires,
- au barreau et au greffe du tribunal judiciaire compétent.

AUTORISE Monsieur le Maire à mettre en œuvre la présente délibération et l'habilite à signer tous les documents s'y rapportant, ainsi que l'arrêté permettant l'annexion de la présente délibération au PLU.

Pour extrait certifié conforme

Le 5 février 2025

Le Maire

Daniel BONTE



Certifié exécutoire

Compte tenu de la transmission

En préfecture le

De l'affichage, à compter du :