

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

7.9.4.6 - Délibération divisions foncières

- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du Conseil de Territoire en date du 11/12/2024
- Mise à jour n°1 des annexes par arrêté du Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris daté du 30/04/2025



Vallée Sud
Grand Paris

valleesud.fr

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : **12 février 2025**

Objet : Instauration d'une obligation de soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires d'une propriété foncière qui ne sont pas soumises au permis d'aménager, sur l'ensemble du territoire communal

Nombre de membres composant le conseil :	39	N° DEL2025_32
En exercice:	39	Arrivée en Préfecture le :
Présents:	33	Publiée le :
Représentés (ayant donné mandat):	6	Exécutoire le :
Absent excusé (sans mandat):	0	

L'an deux mille vingt cinq, le douze février à 19 heures00, les membres composant le Conseil Municipal de Malakoff, légalement convoqués, conformément aux dispositions de l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances sous la présidence de **Madame Jacqueline BELHOMME**, Maire.

Etaient Présents :

Mme Jacqueline Belhomme - Mme Sonia Figuères - M. Rodéric Aarsse -
Mme Corinne Parmentier - M. Dominique Cardot - Mme Vanessa Ghiati
- M. Antonio Oliveira - Mme Bénédicte Ibos - M. Saliou Ba -
Mme Jocelyne Boyaval - M. Jean-Michel Poullé -
Mme Dominique Trichet-Allaire - M. Michel Aouad -
Mme Virginie Aprikian - M. Farid Hemidi - Mme Catherine Morice -
Mme Carole Sourigues - M. Pascal Brice - M. Loïc Courteille -
M. François Thomas - M. Grégory Gutierrez - Mme Julie Muret -
Mme Nadia Hammache - M. Nicolas Garcia - Mme Héra Bel Hadj
Youssef - M. Martin Vernant - M. Aurélien Denaes -
M. Anthony Toueilles - M. Gilles Bresset - M. Roger Pronesti -
Mme Emmanuelle Jannès - M. Olivier Rajzman - Mme Charlotte Rault

Avaient donné mandat :

Mme Fatiha Alaudat à M. Dominique Cardot
M. Michaël Goldberg à M. Grégory Gutierrez
Mme Tracy Kitenge à Mme Sonia Figuères
M. Hugo Poupard à Mme Vanessa Ghiati
Mme Fatou Sylla à Mme Catherine Morice
M. Stéphane Tauthui à M. Pascal Brice

Secrétaire de séance : Mme Sourigues en conformité avec l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance, fonctions qu'elle a acceptées.

CONSEIL MUNICIPAL Séance publique du 12 février 2025

Registre des délibérations Délibération n° DEL2025_32

Objet : Instauration d'une obligation de soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires d'une propriété foncière qui ne sont pas soumises au permis d'aménager, sur l'ensemble du territoire communal

Le conseil municipal,

Entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 421-23 et L. 115-3 ;

Vu la délibération CT2024/105 du Conseil de Territoire du 11 décembre 2024 portant sur l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Vallée Sud Grand Paris ;

Vu l'avis des commissions municipales ;

Considérant les autorisations d'urbanisme pour diviser le terrain peuvent différer en fonction de la situation dans laquelle se trouve ledit terrain ;

Considérant que l'article L.115-3 du Code de l'urbanisme prévoit la possibilité pour les communes de soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires des fonciers, qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager ;

Considérant la commune peut notamment s'opposer à la division si, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, elle est de nature à compromettre la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages ;

Considérant que la commune de Malakoff doit comme beaucoup d'autres faire face à une multiplication des divisions de propriétés foncières pouvant avoir pour conséquences :

- Une modification du tissu urbain,
- Une augmentation du nombre d'accès voitures à la parcelle après division au détriment des espaces verts existants sur la bande de retrait des constructions et en limite du domaine public,
- Une occupation non maîtrisée du domaine public par le stationnement des véhicules ;

Considérant qu'il apparaît donc nécessaire, afin de maîtriser le développement de son territoire et de requalifier le cadre de vie dans les espaces urbain, de soumettre les divisions volontaires des fonciers, comme le Code de l'urbanisme le permet, à déclaration préalable.

Après en avoir délibéré,

Envoyé en préfecture le 18/02/2025

Reçu en préfecture le 18/02/2025

Publié le

ID : 092-219200466-20250218-DEL2025_32-DE



Article 1: DECIDE de soumettre à déclaration préalable ~~les divisions volontaires~~ des fonciers de toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Malakoff.

Vote : la délibération est adoptée à l'unanimité, soit 39 voix pour.

Fait et délibéré à la date ci-dessus
Ont signé les membres présents
Pour extrait conforme au registre

Signé électroniquement par
: Sonia FIGUERES
Date de signature :
18/02/2025
Qualité : 1ère-Prémière
Adjointe par délégation de
Maire

La Maire,
- Certifie le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de sa transmission en préfecture, de son affichage ou de sa notification.
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame la Maire de Malakoff dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage; l'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours pour excès de pouvoir peut également être introduit devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de l'affichage ou, si un recours administratif a été préalablement déposé, à compter de la décision expresse ou implicite de rejet de l'administration. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet www.telerecours.fr