



VILLE
D'AUVERS-SUR-OISE
95430

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AR 2026/050

ARRÊTÉ DU MAIRE
Portant mise à jour des annexes
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

☎ : 01 30 36 70 30

N° 26 – 050

Le Maire d'Auvers-sur-Oise,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.115-3, L.153-60 et R.153-18 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29/04/2016 ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2026/040 en date du 04/06/2026, instituant le régime de déclaration préalable pour les divisions volontaires de propriétés foncières, conformément à l'article L.115-3 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que cette décision constitue une servitude d'utilité publique ou une information devant figurer en annexe du PLU ;

Considérant qu'il y a lieu de procéder à la mise à jour des annexes du Plan Local d'Urbanisme afin de les rendre opposables ;

ARRETE

Article 1 : Mise à jour des annexes du PLU

Les annexes du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Auvers sur Oise sont mises à jour afin d'y intégrer :

- La délibération du Conseil municipal n° 2026/040 du 04/06/2026, instaurant le régime de déclaration préalable applicable aux divisions foncières, en application de l'article L.115-3 du Code de l'urbanisme.

Article 2 : Contenu de la mise à jour

Cette mise à jour consiste en l'ajout du texte de la délibération précitée, et des documents graphiques précisant le périmètre d'application, dans les annexes informatives du PLU.

Article 3 : Opposabilité

La présente mise à jour est opposable à toute personne publique ou privée à compter de l'accomplissement des mesures de publicité.

Article 4 : Publicité

Le présent arrêté :

- sera affiché en mairie pendant un mois,
- sera publié sur le site internet de la commune,
- sera annexé au dossier de PLU tenu à la disposition du public en mairie.

Article 5 : transmission

Le présent arrêté sera transmis :

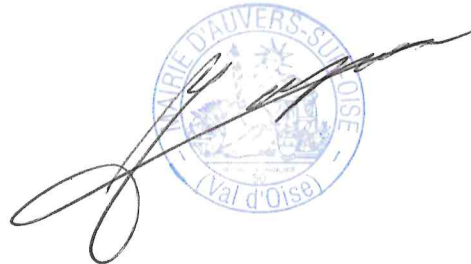
- au Préfet du Val d'Oise,
- aux services de l'État compétents,
- et tenu à disposition du public.

Article 6 : Exécution

Le Maire d'Auvers sur Oise est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Auvers-sur-Oise, le 11 juin 2026

**Isabelle Mézières,
Maire d'Auvers-sur-Oise**





DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

2026/040

DATE DE CONVOCATION : 28 mai 2026

DATE D'AFFICHAGE DE LA CONVOCATION : 28 mai 2026

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 29

PRÉSENTS : 27

VOTANTS : 29

Le 4 juin 2026 à 20 heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la Présidence d'Isabelle Mézières, Maire

Étaient présents : Isabelle MÉZIÈRES, Marc LE BOURGEOIS, Sabina COLIN, Christophe MÉZIÈRES, Cécile HEBERT-JACQUET, Jean-Pierre OBERTI, Isabelle MOUSSERON, Florent BEAULIEU, Gabrielle GIRAUX, Eric COLIN, Juliette DUMEIGE-KERBRAT, Christophe TOROSSIAN, Armelle GAYER-CORRIC, Pascal CANTIN, Dorothée VERRIN, Vincent NOLIN, Valérie RAMALHÈTE, Paul WATTEAU, Valérie TOROSSIAN, Nicolas CHRISTIEN, Isabelle VALANTIN, Nathalie LETU, Didier BOURESCHÉ, Gabriel BONNELYE, Camille DE KERNAVANOIS DU BOIS DAVID, Philippe WATRELOT et Emma RUBIO.

Absents excusés : Jean-Michel CONTAN absent excusé ayant donné pouvoir à Marc LE BOURGEOIS, Lucile WATTEAU absente excusée ayant donné pouvoir à Sabina COLIN.

Secrétaire de séance : Gabrielle GIRAUX.

OBJET : DÉLIBÉRATION INSTITUANT LA SOUMISSION DES DIVISIONS FONCIÈRES AU RÉGIME DES DÉCLARATIONS PRÉALABLES (ARTICLE L115-3 DU CODE DE L'URBANISME)

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 115-3 ainsi que les articles R. 115-1 et L. 421-4 et suivants, R. 151-52 et R. 421-23,

Vu la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager instauré par arrêté modifié du 07/06/1999 devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR depuis la loi LCAP du 07/07/2016),

Vu la loi du 31 décembre 1913, modifiée, sur les Monuments Historiques,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 avril 2016,

Considérant que l'article L115-3 du code de l'urbanisme autorise le conseil municipal, à soumettre à délibération, à l'intérieur des zones qui le délimitent à déclaration préalable toute division volontaire en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière par ventes ou locations simultanées ou successives,

Considérant l'intérêt pour la commune d'avoir connaissance des divisions de propriété foncière afin de les encadrer, de maîtriser l'urbanisation sur les secteurs à préserver et protéger, de limiter le morcellement des lotissements et l'artificialisation des sols,

Considérant qu'il convient de préserver le tissu architectural, urbain et paysager des lieux visant à protéger la perception du paysage protégé par le Site Patrimonial Remarquable et des périmètres écrans de protection des monuments historiques de la commune (servitudes d'utilité publique matérialisées sur 2 planches annexées au Plan local d'urbanisme),

Considérant la volonté de recourir au régime de la déclaration préalable pour les divisions non soumises à permis d'aménager sur lesdits secteurs,

Considérant qu'il convient de maîtriser le nombre de lots créés et les travaux impliqués par la division sans compromettre le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques,

Considérant qu'il convient de rappeler à certains demandeurs l'existence de risques majeurs et de contraintes naturelles qu'ils auraient omis sur leur propriété, notamment relatifs à l'instabilité des fronts rocheux ou à la prévention des inondations,

Document annexé
à l'arrêté en date du

11 JUIN 2026





2026/040

Le Conseil Municipal d'Auvers-sur-Oise, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **DECIDE** d'instituer, conformément à l'article L115-3 du code de l'urbanisme, l'obligation soumettre à la déclaration préalable, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance portant à au moins 2 lots, d'une propriété foncière par ventes ou locations, simultanées ou successives, qui ne sont pas soumises au permis d'aménager prévu à l'article R421-19 du code de l'Urbanisme.
- **DECIDE** que les propriétés foncières concernées par la présente délibération sont celles situées dans les zones identifiées « Site Patrimonial Remarquable » et « périmètres de protection des monuments historiques » sur les plans des servitudes d'utilité publique (2 planches annexées au Plan local d'urbanisme).
- **AUTORISE** Madame le Maire à effectuer toutes les démarches nécessaires en vue de l'application de la présente délibération et à signer tous les documents s'y rapportant, ainsi que l'arrêté permettant l'annexion de la présente délibération au plan local d'urbanisme.
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
 - Affichage en Mairie durant 1 mois
 - Envoi à la chambre départementale des notaires
 - Envoi au Conseil supérieur du Notariat
 - Envoi à l'Ordre des géomètres experts
 - Avis d'information dans un journal local ou régional diffusé dans le département,
 - Au service de le publicité foncière,
 - Au greffe du Tribunal Judiciaire de Pontoise,
 - Aux Barreaux constitués près du Tribunal Judiciaire de Pontoise

Document annexé
à l'arrêté en date du

11 JUIN 2026



2/2

Certifiée exécutoire la présente délibération transmise
en Préfecture du Val d'Oise**Isabelle Mézières****Maire d'Auvers-sur-Oise****Délai de recours** : 2 mois à dater de la
notification ou publication

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme.

Auvers-sur-Oise, le 4 juin 2026.

Isabelle Mézières
Maire d'Auvers-sur-Oise



Vu pour être annexé à la délibération n° 2026/040
du Conseil Municipal du 04/06/2026

Isabelle Mézières,
Maire d'Auvers-sur-Oise



Document annexé
à l'arrêté en date du
11 JUIN 2026



Hérouville

Auvers-sur-Oise

Ennery

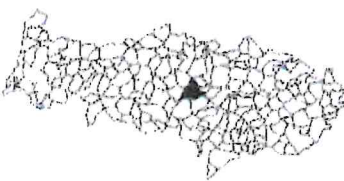
Saint-Ouen-l'Aumône

Méry-sur-Oise

**Divisions foncières soumises à déclaration préalable
(Article L115-3 du code de l'urbanisme)**

- 241 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**
 - 241.1 - Autorisation de bâtir
 - 241.2 - Autorisation de modifier
 - 241.3 - Autorisation de démolir
 - 241.4 - Autorisation de louer
 - 241.5 - Autorisation de louer à usage professionnel
- 242 - ÉLABORATION DES PLANS PARTICULIERS**
 - 242.1 - Autorisation de bâtir
 - 242.2 - Autorisation de modifier
 - 242.3 - Autorisation de démolir
 - 242.4 - Autorisation de louer
 - 242.5 - Autorisation de louer à usage professionnel
- 243 - ÉLABORATION DES PLANS PARTICULIERS**
 - 243.1 - Autorisation de bâtir
 - 243.2 - Autorisation de modifier
 - 243.3 - Autorisation de démolir
 - 243.4 - Autorisation de louer
 - 243.5 - Autorisation de louer à usage professionnel
- 244 - ÉLABORATION DES PLANS PARTICULIERS**
 - 244.1 - Autorisation de bâtir
 - 244.2 - Autorisation de modifier
 - 244.3 - Autorisation de démolir
 - 244.4 - Autorisation de louer
 - 244.5 - Autorisation de louer à usage professionnel
- 245 - ÉLABORATION DES PLANS PARTICULIERS**
 - 245.1 - Autorisation de bâtir
 - 245.2 - Autorisation de modifier
 - 245.3 - Autorisation de démolir
 - 245.4 - Autorisation de louer
 - 245.5 - Autorisation de louer à usage professionnel
- 246 - ÉLABORATION DES PLANS PARTICULIERS**
 - 246.1 - Autorisation de bâtir
 - 246.2 - Autorisation de modifier
 - 246.3 - Autorisation de démolir
 - 246.4 - Autorisation de louer
 - 246.5 - Autorisation de louer à usage professionnel
- 247 - ÉLABORATION DES PLANS PARTICULIERS**
 - 247.1 - Autorisation de bâtir
 - 247.2 - Autorisation de modifier
 - 247.3 - Autorisation de démolir
 - 247.4 - Autorisation de louer
 - 247.5 - Autorisation de louer à usage professionnel
- 248 - ÉLABORATION DES PLANS PARTICULIERS**
 - 248.1 - Autorisation de bâtir
 - 248.2 - Autorisation de modifier
 - 248.3 - Autorisation de démolir
 - 248.4 - Autorisation de louer
 - 248.5 - Autorisation de louer à usage professionnel
- 249 - ÉLABORATION DES PLANS PARTICULIERS**
 - 249.1 - Autorisation de bâtir
 - 249.2 - Autorisation de modifier
 - 249.3 - Autorisation de démolir
 - 249.4 - Autorisation de louer
 - 249.5 - Autorisation de louer à usage professionnel
- 250 - ÉLABORATION DES PLANS PARTICULIERS**
 - 250.1 - Autorisation de bâtir
 - 250.2 - Autorisation de modifier
 - 250.3 - Autorisation de démolir
 - 250.4 - Autorisation de louer
 - 250.5 - Autorisation de louer à usage professionnel

**COMMUNE D'AUVERS-SUR-OISE -
partie ouest
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**




N° INSEE : 95039 Echelle : 1/5000





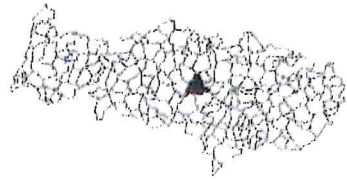
Document annexé
à l'arrêté en date du
11 JUIN 2026



 Divisions foncières soumises à déclaration préalable
(Article L115-3 du code de l'urbanisme)

- AG - AMÉNAGEMENT DES ESPACES**
 -  Aménagement des zones
 -  Aménagement des zones
 -  Aménagement des zones
- ES - ÉQUIPEMENTS PUBLICS**
 -  Équipements publics
 -  Équipements publics
 -  Équipements publics
- ES - ÉQUIPEMENTS PUBLICS**
 -  Équipements publics
 -  Équipements publics
 -  Équipements publics
- ES - ÉQUIPEMENTS PUBLICS**
 -  Équipements publics
 -  Équipements publics
 -  Équipements publics
- ES - ÉQUIPEMENTS PUBLICS**
 -  Équipements publics
 -  Équipements publics
 -  Équipements publics
- ES - ÉQUIPEMENTS PUBLICS**
 -  Équipements publics
 -  Équipements publics
 -  Équipements publics
- ES - ÉQUIPEMENTS PUBLICS**
 -  Équipements publics
 -  Équipements publics
 -  Équipements publics
- ES - ÉQUIPEMENTS PUBLICS**
 -  Équipements publics
 -  Équipements publics
 -  Équipements publics
- ES - ÉQUIPEMENTS PUBLICS**
 -  Équipements publics
 -  Équipements publics
 -  Équipements publics
- ES - ÉQUIPEMENTS PUBLICS**
 -  Équipements publics
 -  Équipements publics
 -  Équipements publics
- ES - ÉQUIPEMENTS PUBLICS**
 -  Équipements publics
 -  Équipements publics
 -  Équipements publics
- ES - ÉQUIPEMENTS PUBLICS**
 -  Équipements publics
 -  Équipements publics
 -  Équipements publics

**COMMUNE D'AUVERS-SUR-OISE -
partie est
SERVICES D'UTILITE PUBLIQUE**



N° DIBOIR : 00039 Date de : 3/2000

