

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE DE PLAN D'ORGON

- 34/2021 -

SEANCE DU 14 JUIN 2021

Soumission à déclaration préalable des divisions foncières dans les zones agricoles et naturelles

Nombre de conseillers
en exercice 23
présents 20
représentés 3
votants 23

Résultat des votes :
Pour 22
Contre 1
Abstention 0

Adoptée à la majorité
Mme FUILLET est contre

L'an deux mille vingt et un et le 14 juin à 18 heures 00, le Conseil Municipal de la commune de Plan d'Orgon s'est réuni au Centre Paul Faraud, route de Cavaillon, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis LEPIAN, Maire, et suivant la convocation en date du 03 juin 2021.

PRESENTS : Mesdames et Messieurs LEPIAN Jean-Louis, VALLET Jocelyne, PAULEAU Serge, BOUNOIR Claudine, CURNIER Serge, FEUILLET Solange, TARDIEU Marc, CALABRESE Jacqueline, AMBERG Marc, RUBBIONI Mireille, STOYANOV Annie, SANCHEZ Alain, INNOCENTI Dominique, COUDERC Christine, CLARETON Thierry, PEIRONE Laurent, EPAMINONDAS Jimmy, DI GIOIA Gaëlle, MARINI Marlène et Monsieur CATHELAN BERNARD.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : Monsieur GUICHARD Jérôme a donné pouvoir à Madame Jocelyne VALLET, Madame JARILLOT Emilie a donné pouvoir à Monsieur Jean-Louis LEPIAN, Madame LIBRERI Emmanuelle a donné pouvoir à CATHELAN Bernard.

ABSENTS : Monsieur GUICHARD Jérôme, Madame Emilie JARILLOT et Madame LIBRERI Emmanuelle.

SECRETAIRE : Madame STOYANOV Annie est nommée secrétaire de séance.

Rapporteur : Serge PAULEAU.

Objet : Soumission à déclaration préalable des divisions foncières dans les zones agricoles et naturelles

L'article L.1 15-3 du Code de l'Urbanisme dispose 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 du même code, 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.»

Effectivement, la commune de Plan d'Orgon est confrontée à des occupations illicites dans ces zones, notamment des divisions de parcelles en vue de créer des terrains familiaux permettant l'installation des caravanes où chaque famille est propriétaire de son lopin de terre.

Au-delà d'un enjeu environnemental lié à une dégradation progressive des paysages et d'atteintes aux espaces naturels, il y a également un enjeu en matière d'urbanisme, car le plus souvent ces occupations illicites se trouvent dans des zones à risques (inondation) et on assiste également à un morcellement des parcelles notamment en zone agricole. Enfin, il y a un enjeu relatif aux atteintes à l'ordre public avec des troubles manifestes et répétés à la sécurité, la tranquillité et la salubrité publique.

Le dépôt d'une déclaration préalable permettrait à la commune de 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 proposé de mettre en place le dépôt de déclaration préalable sur l'ensemble des zones classées naturelles (N) et agricoles (A) dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Plan d'Orgon approuvé par délibération du Conseil Municipal, en date du 23 avril 2018,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29,
Vu le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 relatif à la restauration immobilière et portant diverses dispositions modifiant le Code de l'Urbanisme,
Vu le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.1 15-3, R.1 15-1 et L.421-4 et suivants,
Vu l'avis de la Commission Communale Urbanisme en date du 10 mars 2021,
Considérant l'intérêt pour la commune d'avoir connaissance des divisions de propriétés foncières,
Considérant la nécessité de mettre en place une obligation de soumettre à déclaration préalable les divisions de propriétés foncières bâties sur le territoire de la commune permettant une information régulière des mouvements sur la commune et la protection éventuelle d'un certain patrimoine,

**APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE
LE CONSEIL MUNICIPAL**

Soumet à l'intérieur de zones que le PLU délimite (zones agricoles et naturelles), 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,
Autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches utiles et nécessaires en vue de l'application de la présente délibération et à signer tout document.



Le Maire,


Jean-Louis LEPIAN