

Délibération n°011-2024

Déclaration préalable à toute division parcellaire

Conseillers municipaux		
En exercice	Présents	Votants
23	15	16
Date de convocation		
23 février 2024		
Secrétaire de séance		
Sébastien ANDEVERT		

Le vingt-neuf février deux mille vingt-quatre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni en salle du Conseil de l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur Jean-Marie FOURNIER, maire.

Etaient présents : Jean-Marie FOURNIER, Catherine CLIMENT, Thierry PESENTI, Delphine POIRIER, Éric ORTIZ, Brigitte GAYAUD, Frédéric MARTIN, Myriam SEVENERY, Cyril QUIOT, Sébastien ANDEVERT, Sonia BONNET-TELLIER, Claude CADENAT, Cédric DAYDE, Christophe RENAUD, Christian ALEX

Ont donné procuration : Régis BLAYRAT à Catherine CLIMENT

Absents : Sandrine CARRIERE, Elisabeth RHODE-BERNARD, Samuel MICHELON, Claire FABRE-PILLEMENT, Nicolas FONT, Sarah AIT-IDIR, Mélanie SALLE

Rapporteur : Thierry PESENTI, adjoint délégué à l'urbanisme

Par délibération en date du 29 novembre 2018, le Conseil Municipal avait instauré l'obligation d'une déclaration préalable à toute division parcellaire sur le territoire de la commune soumis au droit de préemption urbain.

Pour mémoire, la division parcellaire a pour objectif de séparer une propriété unique en plusieurs terrains, appelés « lots », à l'initiative du propriétaire.

A la faveur de la loi ALUR du 24 mars 2014, la division parcellaire est devenue une solution de plus en plus répandue pour optimiser une vente ou valoriser un patrimoine. Face à cet intérêt purement privé, la commune s'est trouvée confrontée à la densification du tissu urbain, avec un risque de désorganisation et d'incohérence, outre l'aggravation des difficultés de stationnement et de circulation.

Considérant la révision du plan local d'urbanisme et la nécessité d'une nouvelle délibération pour confirmer le droit de préemption urbain de la commune, il est proposé de confirmer également l'obligation de déposer une déclaration préalable pour les divisions de propriétés foncières sur le territoire de la commune soumis au droit de préemption urbain tel qu'il vient d'être institué, c'est-à-dire sur l'ensemble des zones U et AU du plan local d'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.115-3,

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 21 décembre 2023,

Vu sa délibération du 29 février 2024 instaurant un droit de préemption urbain,

Où l'exposé du Rapporteur,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

1. De soumettre à déclaration préalable les divisions de propriétés foncières situées sur le territoire de la commune soumis au droit de préemption urbain, soit en zones U et AU du plan local d'urbanisme.
2. Que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes : affichage en mairie et sur les panneaux d'informations municipales ; publication sur le site internet de la commune ; publication dans un journal d'annonces légales du Département ; transmission au service Application du Droit des Sols de la Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence ; transmission à la Chambre Départementale des Notaires et à l'Ordre des géomètres experts.

Le Secrétaire de séance,
Sébastien ANDEVERT



Le Maire,
Jean-Marie FOURNIER

