

Séance du 30 Juin 2021

N° 21.DU.177

OBJET : Soumission à déclaration préalable des divisions foncières dans les zones agricoles (A) et naturelles (N) du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

L'an **DEUX MILLE VINGT ET UN**, le **TRENTE JUIN**, le Conseil Municipal de la Commune de PERTUIS s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle Georges Jouvin située rue Henri Silvy à Pertuis, en session ordinaire du mois de **JUIN** sous la présidence de Monsieur Roger PELLENC, **Maire**.

Étaient présents : Mesdames, Messieurs, Henri LAFON, Marie Ange CONTÉ (jusqu'à 22h30), Jacques BARONE (à partir de 18h12), Anne Priscille BAZELAIRE (à partir de 19h05), Stéphane SAUVAGEON (à partir de 17h51), Katia GERRO, Lucien GALLAND (à partir de de 17h49), Jean Michel APPLANAT, Corinne DUPAQUIER, **Adjoints**.

Bernard ALAMELLE, Marie Christine AUDISIO, Michel AUTRAN, Éric BANON, Valérie BARDISA (à partir de 18h08), Christina BÉRARD (à partir de 19h41), Pierre CRUMIÈRE, Caroline DANDRE, Jacqueline DESCAMPS, Jean Jacques DIAS, Thierry DUBOIS, Pierre GABERT, Yves GUEDJ (à partir de 18h10), Anne Marie HUASCAR, Virginie LEGRAND, Nadine LEHMANN-DRIES, Nadine LOUCHE, Jean François MIRETTI, Thi Vinh Thuy NGUYEN-TALIANA, Maryse SOUCHAY, **Conseillers municipaux**.

Absents ayant donné procuration :

Anne Priscille BAZELAIRE à Henri LAFON (jusqu'à 19h05)

Marie Ange CONTÉ à Pierre GABERT (à partir de 22h30)

Nathalie BRAMIN à Michel AUTRAN

Nicole BLANC à Éric BANON

Jérôme NARBONNE à Christina BÉRARD

Noëlle TRINQUIER à Pierre CRUMIÈRE

Absents :

Pierre GENIN

Lucien GALLAND (jusqu'à 17h49)

Stéphane SAUVAGEON (jusqu'à 17h51)

Valérie BARDISA (jusqu'à 18h08)

Yves GUEDJ (jusqu'à 18h10)

Jacques BARONE (jusqu'à 18h12)

Christina BÉRARD (jusqu'à 19h41)

Il est proposé de soumettre à déclaration préalable les divisions foncières sur l'ensemble des zones classées naturelles (N) et agricoles (A) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pertuis. Ce dispositif vise à contrarier le morcellement des espaces agricoles et naturels au profit d'installations et occupations illégales à vocation non agricoles et lutter contre l'urbanisation sauvage.

L'article L.115-3 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 ».

En effet, la commune de Pertuis est confrontée depuis de nombreuses années à des installations et occupations illicites sur des parcelles situées en zones agricoles et naturelles, qui aboutissent régulièrement à des divisions

foncières ; tandis que la commune mène une politique active autour des espaces agricoles, notamment par l'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental et les Zones Agricoles Protégées.

Au-delà d'un enjeu environnemental lié à une dégradation progressive des paysages et d'atteintes aux espaces naturels et d'un enjeu en matière d'urbanisme, il y a également celui concernant la sécurité des personnes, car une majorité de ces cas se trouvent dans des zones confrontées au risque d'inondation par l'Eze et la Durance.

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 d'encadrer les divisions si celles-ci, par leurs importances, le nombre de lots ou les travaux qu'elles impliquent, sont de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

Il est proposé de soumettre à déclaration préalable les divisions foncières sur l'ensemble des zones classées naturelles (N) et agricoles (A) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pertuis, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2015, la modification n°1 approuvée le 4 juillet 2017, la mise à jour du 11 janvier 2019 et la modification n°2 approuvée le 17 décembre 2020 ;

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

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.115-3, R.115-1 et L.421-4 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pertuis, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2015, la modification n°1 approuvée le 4 juillet 2017, la mise à jour du 11 janvier 2019 et la modification n°2 approuvée le 17 décembre 2020 ;

CONSIDERANT l'intérêt pour la commune d'avoir connaissance des divisions des propriétés foncières et les encadrer ;

CONSIDERANT la nécessité de mettre en place une obligation de soumettre à déclaration préalable les divisions des propriétés foncières sur le territoire de la commune, permettant une information régulière des mouvements sur la commune et la protection des espaces naturels et agricoles ;

Le Conseil Municipal, Ouï l'exposé de son Président, à l'**UNANIMITE** :

► **DECIDE DE SOUMETTRE** au régime de 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, à l'intérieur des zones agricoles et naturelles du PLU en vigueur ;

► **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 s'y rapportant, ou dans le cas où ce dernier serait empêché, un adjoint pris dans l'ordre des nominations

Envoyé en préfecture le 15/07/2021

Reçu en préfecture le 15/07/2021

Affiché le



ID : 084-218400893-20210701-21_DU_177-DE

Pour le Maire,
Et par délégation,
Le Directeur Général des Services,
Hervé GROS.

Certifiée exécutoire,
Affichée le 5 Juillet 2021.