



VILLE DE  
LA ROQUE  
D'ANTHERON

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal  
Séance du 6 MAI 2021 à 19 H

Nombre de membres		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Ayant pris part à la délibération
26	29	24

Le Conseil Municipal de la commune de LA ROQUE D'ANTHERON s'est réuni exceptionnellement à la salle des fêtes « Marcel Pagnol » sur convocation adressée par le Maire à chacun de ses membres, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales notamment de ses articles L. 2121-7 et suivants.

**Secrétaire de séance** : Aurélie GROSSO

**Conseillers municipaux présents** : Jean-Pierre SERRUS, Isabelle RICARD, Didier JEAN, Céline VIRETTI, Paul GAILLARD, Marie-Line MICHELOTTI, Philippe VANHALST, Fanny VAILLAT, Frédéric VANDENBOSSCHE, Michèle BOURGUE, Marie-France FANTAUZZO, Pascal BREBION, Jean-Marie LEBRE, Gérard COUSTABEAU, Danielle CARELLO, Michel ROUSSIER, Nathalie JEAN, Astrid ROBERT, David MANDINE, Bruno SBLANDANO, Aurélie GROSSO, Marc GOFFIN, Audrey SERAFINI, Gilbert SUROY

**Conseillers municipaux ayant donné pouvoir** : Amor BOUKHECHAM, Emilie LAFOND

**Conseillers Municipaux absents** : Lydie MILAD, Régis POSTIAUX, Sylvestre PIGNOLY

**Délibération N° 46/21 -**

**OBJET : SOUMISSION A DECLARATION PREALABLE DES DIVISIONS FONCIERES DANS LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

Rapporteur : Monsieur VANHALST

Par délibération du 20/10/2016 la commune de La Roque d'Anthéron a approuvé le plan local d'urbanisme, dans le cadre de la procédure de révision générale, dans laquelle elle a établi des règles spécifiques pour assurer la préservation et la valorisation des paysages caractéristiques du territoire, des milieux naturels et des sites.

Il résulte de l'application combinée des articles R 421-23 et L 115-3 du code de l'urbanisme, que le conseil municipal peut décider, par délibération motivée et à l'intérieur des zones qu'il délimite, de soumettre à déclaration préalable 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 permis d'aménager, dans les parties du territoire nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Or les divisions foncières peuvent générer un très fort impact sur les zones agricoles et naturelles, dans la mesure où elles aboutissent à une réduction des surfaces réellement cultivables en raison de l'artificialisation progressive des espaces.

Cette situation peut aussi engendrer la vente de terrains en friche, ou trop petits pour être cultivés, à des fins de loisirs.

Par ailleurs le morcellement des espaces naturels pourrait générer un phénomène de cabanisation ainsi qu'une multiplication des clôtures, peu favorables à la libre circulation de la faune.

En application de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme, la commune peut s'opposer à la division si celles-ci par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, sont de nature à compromettre le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

C'est pourquoi il est proposé au conseil municipal de soumettre à déclaration préalable, les divisions parcellaires des zones A et N du PLU approuvées, afin de pouvoir continuer à assurer leur protection.

REÇU EN PREFECTURE

le 10/05/2021

Application agréée E-legitime.com

Suite délibération N° 46/21

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L115-3 et R 421-23,

Vu le Plan local d'Urbanisme en vigueur,

Considérant que la pérennité des espaces agricoles et naturels paraît susceptible d'être remise en cause par la multiplication des morcellements fonciers,

Considérant qu'un contrôle des divisions permettrait de préserver le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages et le maintien des équilibres biologiques, mais également de limiter le mitage et l'artificialisation des sols,

Considérant que des divisions réalisées dans les zones agricoles et naturelles de la commune favorisent le développement d'occupations du sol incompatibles avec la vocation de la zone (cabanisation, caravanning.),

Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,

DECIDE DE SOUMETTRE à déclaration préalable au titre de l'article L115-3 du code de l'urbanisme, les divisions volontaires des propriétés foncières.

PRECISE que les espaces de la commune soumis à ladite déclaration seront les zones agricoles classées A et les zones naturelles classées N au Plan local d'urbanisme ainsi que leurs sous-secteurs.

DIT que conformément aux dispositions de l'article R 115-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée au centre technique et tenue à la disposition du public.

DIT que mention en sera publiée dans un journal local diffusé dans le département.

En outre une copie sera adressée au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires et aux barreaux constitués près du TGI d'Aix-en-Provence.

Ainsi fait et délibéré, aux jours, mois et an susdits.  
Pour copie conforme.



Le Maire :

Jean-Pierre SERRUS

Acte rendu exécutoire après télétransmission  
En Sous-Préfecture le 10/05/21  
Et de la publication ou notification le 10/05/21

REÇU EN PREFECTURE

le 10/05/2021

Application agréée E-legalis.com

93\_DE-413-21130@843-20210505-DEL18\_46\_21