

COMMUNE DE REDESSAN

Registre des Délibérations du
conseil municipal

Séance du 07 juin 2023



<i>Nombre de Membres</i>	
Membres afférents au Conseil municipal	27
Membres en exercice	26
Nombre de votants	21

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le premier juin de l'an deux mille vingt trois, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la Salle du Jumelage de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Fabienne RICHARD – TRINQUIER, Maire de REDESSAN

Présents : B. BAILLET, B. BEDOS, V. BOCCASSINO, C. CAVAILLES, M. T. de GOULET, E. FAUCHOUX, C. GLEIZES, F. MARECHAL, P. MEGE, J. L. MICHEL, M. PEREDES, V. PHILIPPE, F. RICHARD – TRINQUIER, O. ROMAN, B. TELLIER, C. VIGO

Pouvoirs :

L. SAUD donne pouvoir à V. PHILIPPE

A. COLSON donne pouvoir à B. BAILLET

E. CREMONA donne pouvoir à M. PEREDES

G. MANCUSO donne pouvoir à O. ROMAN

S. BONNET donne pouvoir à C. VIGO

Absents : F. AUTRAN, J. DE ALMEIDA, G. HANOUILLE, R. SAINTOT, S. VEIGALIER

Secrétaire de séance : V. BOCCASSINO

Objet : Soumission des divisions foncières à déclaration préalable au titre de l'article L115-3 du Code de l'Urbanisme

Monsieur Le Rapporteur expose :

L'article L115-3 du Code de l'Urbanisme prévoit :

« 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, 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. L'autorité compétente peut 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. Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public. »

Au regard des richesses paysagères, naturelles et agricoles du territoire de la commune de Redessan, il apparaît nécessaire de protéger les espaces situés en zone A (agricole) du PLU (Plan Local d'Urbanisme) des divisions foncières conduisant à un morcellement excessif de propriétés accompagné généralement d'un phénomène de cabanisation dû à l'installation d'abris de jardins, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs pourtant non admise en zone A.

En effet, la commune est concernée par :

- La Zone de Protection Spéciale des Costières Nîmoises, site Natura 2000, et par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de la plaine de Manduel et Meynes.
- Un classement en zone AOC « Costières de Nîmes », qui profite à une activité viticole très dynamique sur la commune, et qu'il nous semble fondamental de préserver.

Enfin, la zone A, en raison de sa valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique, est protégée par le PLU la destinant exclusivement à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

En conséquence, afin d'écartier tout risque de morcellement incompatible avec le caractère et la qualité de la zone A, il est proposé au Conseil municipal d'approuver l'application de ces dispositions législatives en soumettant à déclaration préalable, dans l'ensemble des zones A du PLU, les divisions volontaires d'une propriété foncière.

Entendu l'exposé de Monsieur Le Rapporteur ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L115-3, L421-4, R115-1, R151-52-4° et R421-23-b);

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 janvier 2020 ;

Considérant que les zones agricoles (A) inscrites au Plan Local d'Urbanisme sont des zones à protéger au titre de leurs richesses paysagères, naturelles et agricoles ;

Considérant que le morcellement de ces zones peut tendre au développement de constructions illicites ou d'installations précaires illicites ;

Considérant par conséquent que le morcellement des terres situées en zone agricole (A) nécessite un contrôle et une protection particulière pour pouvoir garantir au mieux le maintien de la qualité des paysages et du caractère agricole ou naturel desdites terres ;

Considérant que les dispositions de l'article L115-3 du Code de l'Urbanisme ouvre la possibilité d'un tel contrôle en subordonnant les divisions foncières, à l'intérieur de zones délimitées, à déclaration préalable ;

Considérant qu'il convient de proposer l'application de ces dispositions dans les zones A délimitées sur le règlement graphique du zonage du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 janvier 2020 ;

Invité à se prononcer, le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité,

ARTICLE 1 : DECIDE de soumettre à déclaration préalable sur l'ensemble des zones agricoles (A) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de REDESSAN, toute division volontaire, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives telle que définie à l'article L115-3 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 : PRECISE que la présente délibération sera disponible sur le site Internet de la commune et mise à la disposition du public en mairie, que mention en sera publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département, que copie en sera adressé au Conseil Supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, au barreau constitué près le tribunal de grande instance de Nîmes ainsi qu'au greffe du même tribunal.

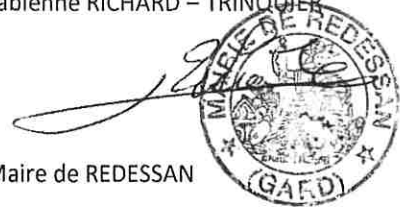
ARTICLE 3 : AUTORISE Madame Le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'état.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Fabienne RICHARD – TRINQUIER

Maire de REDESSAN



<i>Publicité</i>	
Date de publication	
Date d'affichage	
Date de notification	

REÇU EN PREFECTURE

le 08/06/2023

Application agréée E.legalite.com