

DEL2018-041



**MAIRIE DE PEYMEINADE**

**EXTRAIT**  
**du registre des délibérations du Conseil Municipal**  
**Séance du 05 juillet 2018**

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	23

---

**Délibération n° 2018-041 : Obligation de soumettre les divisions parcellaires à déclaration préalable (zone UD, A et N)**

---

Le Conseil municipal de la Commune de Peymeinade, dûment convoqué le 28 juin 2018, s'est réuni le jeudi 05 juillet 2018 en salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Gérard DELHOMEZ, Maire.

**PRESENTS :** M. Gérard DELHOMEZ - M. Jean-Claude ZEJMA - M. Jean-Marie GUENOT - M. Francis SANCHEZ - Mme Marie-Claude RENARD - M. Rolland MOLINES - Mme Annick TILLIER - M. Gilbert MORANDI - M. Gérard MONCET - M. Claude TILLIER - Mme Nicole KUROTCHKA - M. Roger CIVALLERO - M. Jean-Marc CODRON - Mme Béatrice LACROIX - Mme Patricia BISSON - Mme Aïda AMEUR - Mme Audrey MOUTTÉ - Mme Madeleine LERDA - M. Marc BAZALGETTE - Mme Catherine SEGUIN-KURATLE - M. Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE - M. Pierre FAURET - Mme Eliette TROUCHE.

**ABSENTS EXCUSES AVEC POUVOIR :** Mme Nathalie DEWEZ - Mme Maryline SAUCE - M. François DELETANG - Mme Catherine LE ROLLE.

**POUVOIRS DE :** Mme Nathalie DEWEZ à M. Gérard DELHOMEZ - Mme Maryline SAUCE à Mme Patricia BISSON - M. François DELETANG à M. Marc BAZALGETTE - Mme Catherine LE ROLLE à Mme Catherine SEGUIN-KURATLE.

**ABSENTS SANS POUVOIR :** M. Renaud BASCHIERA - Mme Myriam COMANDUCCI.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** M. Gérard MONCET.

**COMMUNE DE PEYMEINADE**

**CONSEIL MUNICIPAL DU 05 JUILLET 2018**

**OBJET : Obligation de soumettre les divisions parcellaires à déclaration préalable (zone UD, A et N)**

**DOMAINE / THEME : Urbanisme**

**RAPPORTEUR : Jean-Claude ZEZMA**

**SYNTHESE**

L'article R.421-23 du code de l'urbanisme liste les travaux ou projets devant obligatoirement faire l'objet d'une déclaration préalable.

En complément, l'article L.115-3 du code de l'urbanisme offre à la commune la possibilité de soumettre à déclaration préalable les divisions foncières dans les zones nécessitant une protection particulière. Dans le PLU approuvé, les zones UD, A et N sont les zones les plus sensibles du territoire, notamment au regard de leur vocation et de leur qualité paysagère.

Il revient au conseil municipal de décider de soumettre les divisions parcellaires à une déclaration préalable dans ces zones.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.115-3 et R.115-1, R151-52 et R421-23,

Vu la délibération n°2017-064 en date du 14 décembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme;

Monsieur **Jean-Claude ZEZMA** expose au Conseil Municipal :

Considérant que par délibération n°2017-064 en date du 14 décembre 2017, la commune de Peymeinade a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans lequel elle a établi des règles spécifiques pour assurer la préservation et la valorisation des paysages caractéristiques du territoire, notamment au regard de la Directive Territoriale d'Aménagement,

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

Considérant qu'en application de l'article L115-3 du code de l'urbanisme, la commune 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 »*,

Considérant qu'il est nécessaire de préserver les zones agricoles (A) et naturelles (N) définies au Plan Local d'Urbanisme afin de pérenniser les activités agricoles existantes et de permettre une éventuelle exploitation forestière sur de grands espaces et non sous-divisés,

Considérant également que ces activités assurent un entretien régulier des terrains et leur maintien en état débroussaillé, indispensables dans la lutte contre le risque incendie,

Considérant que les zones UD (incluant le secteur UDa) du PLU sont des zones de faible densité de construction qu'il convient de préserver en raison de leur qualité paysagère,

Considérant qu'un suivi renforcé des divisions parcellaires dans les zones UD, A et N inscrites au PLU permettra à la commune maintenir la qualité paysagère en évitant le risque de voir se développer des constructions de type annexes dans les zones A et N et une densité trop importante en zone UD,

Considérant qu'il convient de préciser le périmètre d'application des dispositions de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme, il y a lieu d'indiquer que seules les zones UD, A et N du PLU y seront soumises,

C'est pourquoi il est proposé au conseil municipal de soumettre à déclaration préalable les divisions parcellaires dans les zones UD, A et N du PLU approuvé.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide de :

- **SOUMETTRE** à déclaration préalable les divisions parcellaires dans les zones UD, A et N telles que figurant au Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal le 14 décembre 2017 et au plan annexé à la présente délibération,
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à annexer cette délibération au Plan Local d'Urbanisme par un arrêté,
- **DIRE** que conformément aux dispositions de l'article R.115-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération :
  - o fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département,
  - o deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus,
- **PRECISER** qu'en application, en application de l'article R.115-1 du code de l'urbanisme, une copie de cette délibération sera adressée :
  - o à monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes
  - o au directeur départemental des finances publiques,
  - o à la chambre départementale des notaires,
  - o au barreau et au greffe du Tribunal de Grande Instance de Grasse.

**VOTE :            POUR :            UNANIMITE**

Fait en séance, les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Peymeinade, le 05 juillet 2018

Le Maire,  
Gérard DELHOMEZ.



DEL2018-041

Accusé de réception en préfecture  
006-210600953-20180705-DEL2018-041-AR  
Date de télétransmission : 09/07/2018  
Date de réception préfecture : 09/07/2018



**légende**

Zones protégées dans lesquelles une déclaration préalable est nécessaire dans les conditions prévues à l'article L115-3 du Code de l'Urbanisme

Bâties

Zones du PLU

Parcelles cadastrales



Mètres

Accusé de réception en préfecture  
006-210600953-20180705-DEL2018-041-AR  
Date de télétransmission : 09/07/2018  
Date de réception préfecture : 09/07/2018