

DEPARTEMENT DE L'HERAULT

ARRONDISSEMENT DE MONTPELLIER

COMMUNE DE MARSEILLAN

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Vendredi 13 avril 2018 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune de MARSEILLAN s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de **M. Yves MICHEL, Maire**.

Présents : Y. MICHEL – M. ROUVIER – L. FABRE – MC. FABRE DE ROUSSAC - J. LAFAGE – G. REQUENA – M. IBARS - A. KELLY - M. LEFEVRE - C. BRISSEIS – M. GROSSO - N. SEDKI - JF. MARY - JC. ARAGON - M. PEREZ – J. HURTADO - B. DANIS – A. CHOUKROUN – C. NEGRI-AZAI - S. SENEGA-SANCHEZ – S. JEAN - C. CARRIE-MAHMOUKI – F. PEREZ - P. KAPPLER – G. GUIRAUD - C. PINO

Absents représentés : S. BASSI-ALLEMAND par J. LAFAGE - S. BERBEZIER par MC. FABRE DE ROUSSAC - W. BIGNON par M. IBARS

4. Déclaration préalable en Mairie de toute division parcellaire sur les zones Naturelles et Agricoles du PLU (J. LAFAGE)

Les zones naturelles et/ou à vocation exclusivement agricole dans lesquelles toute construction ou utilisation du sol qui n'est pas liée à une activité agricole, est interdite. Il en est de même pour toute construction, avec ou sans fondation, démontable ou non, comme pour le stationnement de caravane ou l'implantation de mobil-home.

Conformément à l'article Article L115-3 créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 -

« 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'État 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.

Il est demandé au conseil municipal :

De soumettre sur tous les secteurs des zones naturelles, à déclaration préalable, auprès de la mairie, toute division volontaire en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives,

D'autoriser M. le Maire dans un délai d'un mois à compter de la réception de la déclaration en mairie, de s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle entraîne, est susceptible de compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques auxquels participent ces espaces.

La délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et tenu à disposition du public ; mention de la délibération sera publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département. La délibération du conseil municipal prend effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité définies à l'alinéa précédent. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué. Copie en est adressée sans délai, à l'initiative de son auteur, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux.

(- Article R115-1 Décret en conseil d'État)

Il convient d'en délibérer.

LE CONSEIL

Où l'exposé de M. le Maire

DELIBERE A LA MAJORITE (1 abstention)

Approuve l'obligation de soumettre pour les zones N et A du PLU à déclaration préalable auprès de la mairie toute division volontaire en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière, par vente ou locations simultanées ou successives ;

Autorise M. le Maire dans un délai d'un mois à compter de la réception de la déclaration en mairie, de s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle entraîne, est susceptible de compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques auxquels participent ces espaces ;

Décide que la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et tenue à disposition du public ; mention de la délibération sera publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département. La délibération du conseil municipal prend effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité définies à l'alinéa précédent. Pour l'application du présent alinéa, la date à prendre en considération pour l'affichage en mairie est celle du premier jour où il est effectué. Copie en est adressée sans délai, à l'initiative de son auteur, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux.

Et ont, les membres présents,
signé au registre.

Pour copie conforme,

Le Maire,

Yves MICHEL

