

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Département des Pyrénées-Orientales  
**COMMUNE DE PALAU-DEL-VIDRE**

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal  
N° 31 / 2023

Convocation en  
date  
du =10/5/2023

L'An deux-mille vingt-trois et le Seize Mai, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à 20 h, en session ordinaire, au lieu habituel de ses délibérations, sous la présidence de Monsieur Bruno GALAN, Maire.

Nombre de  
conseillers  
municipaux en  
exercice = 23

Présents : DARCHE F- BONAFE N- ROCA J- DESCHAMPS F- MUNIER R- CHIVE F-  
ABULI P- DELMER J-C- VUILLEMIN L- DAUBA L- FERTON S- BOUSCATTEL F-  
ROLLAND G- CHAMPROY G- WERNER B-

Présents = 16

Absents : POWDEROUX L- DESCOSY M- CHEMIN C-A- OCAMPO R- SARDA C-  
VINET S-

Quorum atteint

Procurations : ORIOL S à DARCHE F-

Secrétaire de séance : CHIVE F

**OBJET : Divisions foncières : instauration d'une déclaration préalable**

Domaine : Urbanisme

2.2 Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 115-3 et R115-1

**Vu** le Plan Local d'urbanisme de la commune adopté par délibération du 11/6/2013,

M. le Maire informe le Conseil Municipal que :

Aux termes de l'article L. 115-3 du Code de l'Urbanisme :

*« 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. »*

La majeure partie du territoire concerné, mérite que son caractère rural soit préservé.

La Maire précise que :

*« 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 ».*

Il semble donc aujourd'hui opportun de permettre le contrôle des divisions foncières opérées sur cette partie de territoire par l'institution d'une procédure de déclaration préalable.

Il appartient désormais au Conseil Municipal de délibérer sur cette question.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

***Considérant qu'il est de l'intérêt communal, au regard de l'exposé du rapporteur, de soumettre à déclaration préalable, dans le périmètre déterminé sur la carte annexée, 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***

**DECIDE :**

**Article 1** : de soumettre à déclaration préalable, dans le périmètre déterminé sur la carte annexée, 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

**Article 2** : La déclaration préalable prévue par l'article précédent est celle prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme, dans sa version applicable à la date de la présente délibération

**Article 3** : Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et tenue à la disposition du public. Elle sera publiée sur le site Internet de la Commune. Mention en sera publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département en application de l'article R.115-1 du code de l'urbanisme.

**Article 4** : Dit que la présente délibération sera transmise au préfet des Pyrénées Orientales

**Article 5** : Dit que copie de la présente délibération sera adressée sans délai 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, en application de l'article R.115-1 du code de l'urbanisme.

**Article 6** : Dit que le périmètre prévu à l'article 1 sera annexé au plan local d'urbanisme

Envoyé en préfecture le 31/05/2023

Reçu en préfecture le 31/05/2023

Publié le

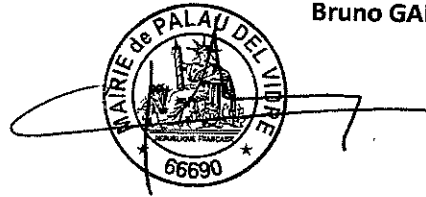
ID : 066-216601336-20230516-2023\_DE31-DE

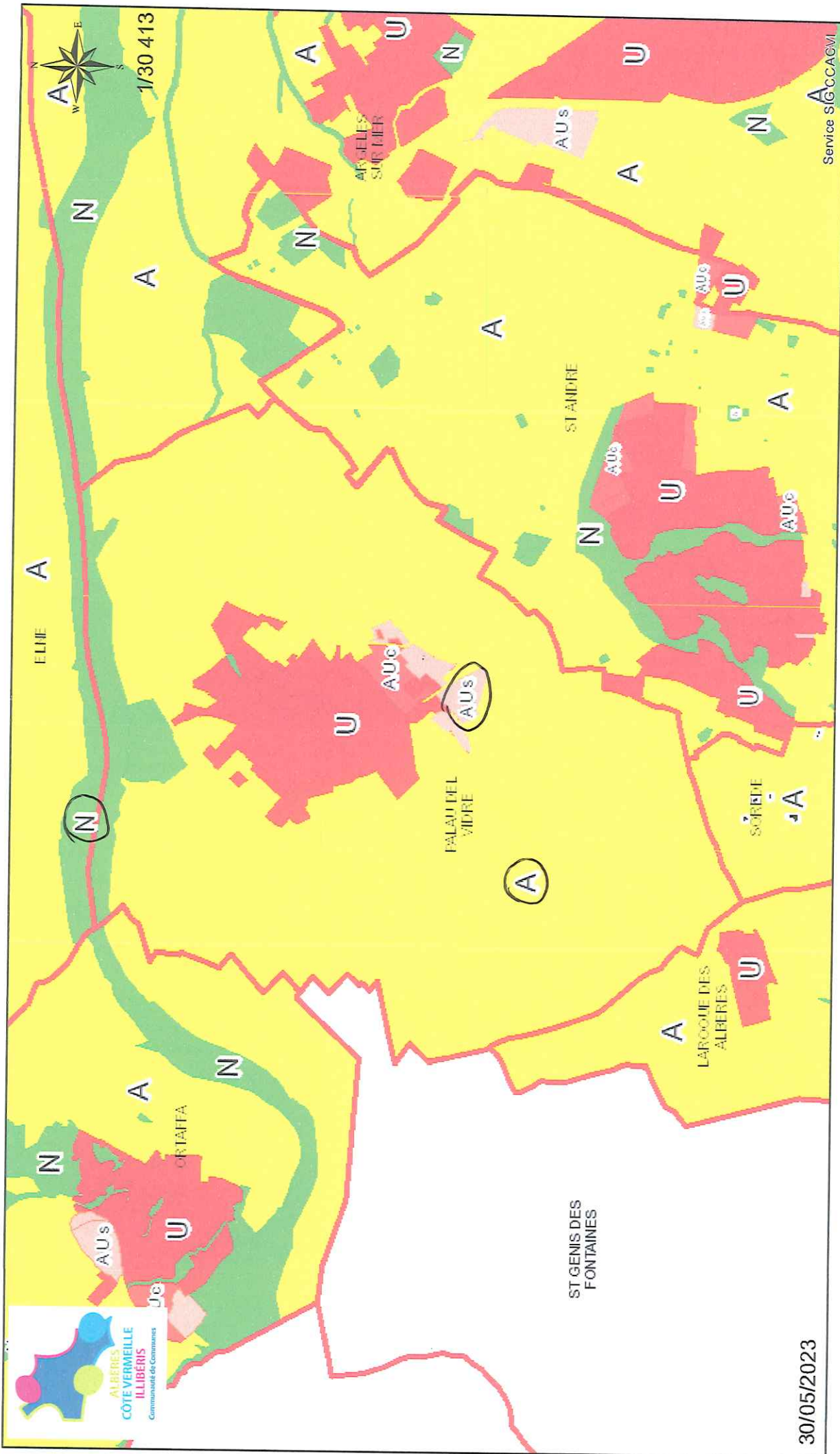
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus et ont signé au registre tous les membres présents.

**Le Maire,**

**Bruno GALAN**

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux dans les deux mois à compter de sa publicité. Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa publicité devant le tribunal administratif de Montpellier





**Légende**

- <toutes les autres valeurs>
- Agricole - A
- À urbaniser - AUc
- À urbaniser bloquée - AUS
- Naturelle et forestière - N
- Urbaine - U