le Tignet

**REPUBLIQUE FRANCAISE**
**DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES**
**COMMUNE DE LE TIGNET**

**DELIBERATION**
**DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers :
en exercice : 23
présents : 20
Votants : 23

L'an deux mil vingt trois
Le 26 juin 2023
Le Conseil Municipal de la Commune DU TIGNET dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Claude SERRA Maire
Date de convocation du Conseil Municipal : le 16 juin 2023

**Ouverture de la séance : 19h00**

**PRESENTS** : ANDRY Brigitte, BALAZUN François, BARRUS Nathalie, CÉ Jean-Pierre, DOMEC Laetitia, DELOT Alain, DERAIN Jacki, GIOVANNANGELI Xavier, HAMON OLIVIERI Monique, LENI Jean-Luc, LUCAS Brigitte, MACIA Françoise, MANZONE Nicolas, MARRO Fiorentino, MILLET Monique, MOLINES Gérard, NIARFEIX Daniel, PITIOT GABELLONI Dominique, PLATANI Michelle, SERRA Claude.

**POUVOIRS** : BOUFEROUK Nathalie a donné pouvoir à ANDRY Brigitte, CHATELET Valérie a donné pouvoir à SERRA Claude, DOUTEAUD Thierry a donné pouvoir à BALAZUN François

**Secrétaire de Séance : Brigitte LUCAS**

**DELIBERATION N° 2023.024 – SOUMISSION DES DIVISIONS VOLONTAIRES D'UNE PROPRIETE FONCIERE A DECLARATION PREALABLE**

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 115-3 et R.115-1, R.151-52 et R.421-23,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Tignet approuvé le 26 janvier 2007, révisé le 15 septembre 2008 et modifié les 17 novembre 2008, 25 janvier 2010, 22 février 2010, 27 juin 2011 et 5 novembre 2018.

Vu la délibération du conseil municipal n° 2014.060-1 en date du 29 septembre 2014, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme,

Vu les orientations du SCOT'Ouest (Schéma de cohérence territorial) approuvé le 20 mai 2021 et plus particulièrement la trame ouest du Pays de Grasse,

AR Prefecture
006-210601407-20230626-2023_024-DE
Reçu le 27/06/2023

Vu la délibération du conseil municipal n° 2021.038 en date du 12 juillet 2021 soumettant les divisions foncières volontaires, par ventes ou locations simultanées ou successives, à une déclaration préalable dans les zones A, N et UCp du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal n° 2021.051 en date du 15 décembre 2021 complétant la délibération n° 2014-060-1 du 29 septembre 2014 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n° 2022.049 en date du 28 novembre 2022, arrêtant le projet de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que par délibération n°2023.023 en date du 26 juin 2023, la commune du TIGNET a approuvé la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant qu'une division foncière consiste à morceler une unité foncière d'origine, constituée d'un ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou une même indivision, en un ou plusieurs lots ou nouvelles parcelles,

Considérant que les articles R. 421-23 et L. 115-3 du Code de l'urbanisme disposent que le conseil municipal peut décider par délibération de soumettre à déclaration préalable, à l'intérieur des zones qu'il délimite, les divisions foncières dans les zones nécessitant une protection particulière, à savoir 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,

Considérant qu'il convient, suite à l'approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme en date du 26 juin 2023, de préserver les ressources paysagères, agricoles et naturelles reconnues comme inhérentes à l'identité du territoire,

Considérant que la maîtrise foncière apparaît comme un enjeu majeur permettant de maintenir l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces naturels, et de préserver les zones les plus sensibles du territoire communal en raison de l'intérêt esthétique, historique et écologique des paysages,

Considérant que dans cette période à forte pression foncière, le morcellement des espaces induits par les divisions foncières non maîtrisées est susceptible d'entrainer une artificialisation irréversible des sols, de porter gravement atteinte à la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, et de porter ainsi atteinte au cadre de vie des habitants, à la préservation du patrimoine paysager ainsi que la biodiversité des sites,

Considérant que le Code de l'urbanisme permet aux communes de 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 que la mise en œuvre de cette procédure permettrait à la commune :

- D'exercer un contrôle dynamique sur les projets de division menés dans les zones du territoire à forte sensibilité paysagère,
- De s'opposer aux dits projets si, par leur importance, le nombre de lots ou les travaux qu'ils impliquent seraient de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces,
- De contrôler les divisions foncières sans intention de bâtir, et donc non-soumises à autorisation d'urbanisme.

Considérant que la commune serait ainsi légitime à solliciter auprès de l'autorité judiciaire la nullité de l'acte résultant d'une vente effectuée en violation des dispositions des articles précités,

Dans ce contexte, il est proposé au Conseil municipal de soumettre à l'obligation de déclaration préalable tout projet de division parcellaire projeté à l'intérieur des zones A (Agricoles) et N (Naturelles).

AR Prefecture

006-210601407-20230626-2023_024-DE
Reçu le 27/06/2023

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal **DECIDE** à 16 voix « pour » et 7 voix « contre » et 0 voix « abstention »:

- **D'ABROGER** la délibération n°2021.038 en date du 12 juillet 2021 soumettant les divisions parcellaires à déclaration préalable,

- **DE SOUMETTRE** les divisions foncières volontaires par vente ou locations simultanée ou successives à déclaration préalable prévue par le Code de l'urbanisme à l'intérieur des zones A et N du Plan local d'urbanisme en vigueur,

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à annexer cette délibération au Plan local d'urbanisme par arrêté,

- **DE DIRE** que les formalités de publicité seront effectuées en application de l'article R.115-1 du Code de l'urbanisme.

- **DE PRECISER** qu'en application de l'article R.115-1 du Code de l'urbanisme, une copie de cette délibération sera adressée à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, au directeur départemental des finances publiques, à la chambre départementale des notaires, au barreau et au greffe du Tribunal de Grande Instance de Grasse.

Ainsi fait et délibéré les, jour mois et an que susdits.

Ont signé au registre les membres présents.

Le Maire

Claude SERRA

MAIRIE DE TIGNET (Alpes-Maritimes)

AR Prefecture

006-210601407-20230626-2023_024-DE
Reçu le 27/06/2023