

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 15/01/2025

Salle du Conseil Municipal – Place Viala – 34660 COURNONTERRAL

Date de convocation : 09/01/2025

Nombre de membres en exercice : 24

Nombre de membres présents : 14

Nombre de suffrages exprimés : 18

Quorum atteint

Présents (14) :

- William ARS
- Olivier DELMAS
- Marie-Line GIBERT
- Patricia BELKADI
- Karine TURLAIS
- Geneviève SOLACROUP
- Anne MACIAS
- Roseline TERME
- Marc OLIVIER
- Gautier VIDAL
- Emilie BRIGNARD
- Céline DUCOUDRAY
- Patrick MOREAU
- Anne-Marie DELOBEL

Absents représentés (4) :

- Yoann AGATI : pouvoir à Karine TURLAIS
- Anne GACHON : pouvoir à William ARS
- Paul MARTINEZ : pouvoir à Roseline TERME
- Sylvie VALETTE : pouvoir à Olivier DELMAS

Absents (6) :

- Eddy GOMMERET
- Norbert ISERN
- Flavien MERCADIER
- Pascale GRIPON
- Naïma DEBORDES
- Elisabeth LEONES

Secrétaire : Anne-Marie DELOBEL

DELIBERATION D2025-03 – SOUMISSION DES DIVISIONS FONCIERES A DECLARATION PREALABLE EN ZONE A ET N DU PLU

Monsieur le Maire rappelle que dans sa séance du 13/03/2021, le Conseil Municipal avait approuvé la soumission des zones A et N à la procédure de contrôle prévue à l'article L. 111-5-2 du Code de l'Urbanisme en instaurant le dépôt d'une déclaration préalable lors de divisions foncières.

L'article L. 111-5-2 a été abrogé et remplacé par l'article L115-3 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.

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. »

Par conséquent, il est proposé au Conseil de soumettre les zones A et N du PLU à la procédure de contrôle prévue à l'article L115-3 du Code de l'Urbanisme, compte tenu :

- de la pression foncière croissante due notamment à la proximité de la métropole et de l'implantation du futur lycée

- de la cabanisation sauvage persistante malgré les efforts conjoints Mairie / Métropole / DDTM / SAFER / Préfecture
- de l'intérêt de la procédure dans la préservation des espaces naturels, de la qualité des paysages et de la préservation des sites, dans la mesure où Cournonterral, avec ses 2864 hectares est marquée par un développement résidentiel de type péri-urbain important.

LE CONSEIL :

Après avoir entendu les explications de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

APPROUVE en leur entier les propositions qui lui sont faites.

FAIT ET DELIBERE A COURNONTERRAL, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,


William ARS



Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.