

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
COMMUNE DE MEYNES

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, ET LE DIX-NEUF SEPTEMBRE À 19 HEURES, se sont réunis les membres du Conseil Municipal, légalement convoqué en session ordinaire, par son Maire en exercice, M. Fabrice FOURNIER.

Étaient présents : M. Fabrice FOURNIER, M. Clément MONNIER, Mme Sonia REBOUL, M. Jean-Luc FORTIN, Mme Morgane CASTAN, Mme Alexandra MORAND, M. Christophe CURIE, David EYSSETTE, M. Stéphan LAUTHIER, Mme Karine PHILIPPE, Patricia PIERREDON, M. Brice VOULAND, M. Nicolas GEMBERLE, Mme Sabine SERRANO, Mme Sandrine DEYLAUD-VIGNAL, M. Jacques VIGNAL, Mme Fanette FESSY-PAQUET

Excusés ayant donné procuration :

M. Bastien VALENTE à M. Fabrice FOURNIER  
M. Alexandre SENERS à M. Jacques VIGNAL

Le quorum du Conseil Municipal étant atteint, Mme Sonia REBOUL a été désignée secrétaire de séance à la majorité des suffrages.

## NOMBRES DE MEMBRES

En exercice	Présents	Votants
19	17	19

## DATE DE LA CONVOCATION

13/09/2024

## DATE D'AFFICHAGE DE L'ORDRE DU JOUR

13/09/2024

## OBJET DE LA DÉLIBÉRATION

**N° 2024-053 : SOUMISSION A DECLARATION PREALABLE DES DIVISIONS FONCIERES SUR L'ENSEMBLE DES ZONES CLASSEES NATURELLES (N) ET AGRICOLES (A) DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur Clément MONNIER informe l'assemblée que L'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme dispose que « 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 du même code, 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 ».

En effet, la commune de Meynes est confrontée depuis de nombreuses années à des installations et occupations illicites sur des parcelles situées en zones agricoles et naturelles, qui aboutissent régulièrement à des divisions 2/2 foncières ; tandis que la commune mène une politique active autour des espaces agricoles, notamment par l'Aménagement Foncier Agricole Forestier et Environnemental et les Zones Agricoles Protégées.

Au-delà d'un enjeu environnemental lié à une dégradation progressive des paysages et d'atteintes aux espaces naturels et d'un enjeu en matière d'urbanisme, il y a également celui concernant la sécurité des personnes, car une majorité de ces cas se trouvent dans des zones confrontées au risque d'inondation par le Gardon.

Enfin, il y a un enjeu relatif aux atteintes à l'ordre public avec des troubles manifestes et répétés à la sécurité, la tranquillité et la salubrité publique.

Le dépôt d'une déclaration préalable permettrait à la commune d'encadrer les divisions si celles-ci, par leurs importances, le nombre de lots ou les travaux qu'elles impliquent, sont de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

Monsieur Clément MONNIER propose de soumettre à déclaration préalable les divisions foncières sur l'ensemble des zones classées naturelles (N) et agricoles (A) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Meynes, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 08 février 2017

**VU** l'exposé des motifs ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

**VU** le Décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 relatif à la restauration immobilière et portant diverses dispositions modifiant le Code de l'Urbanisme ;

**VU** le Décret n° 2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.115-3, R.115-1 et L.421-4 et suivants ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Meynes, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 08 février 2017

**CONSIDERANT** l'intérêt pour la commune d'avoir connaissance des divisions des propriétés foncières et les encadrer ;

**CONSIDERANT** la nécessité de mettre en place une obligation de soumettre à déclaration préalable les divisions des propriétés foncières sur le territoire de la commune, permettant une information régulière des mouvements sur la commune et la protection des espaces naturels et agricoles ;

Ouï cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **PAR QUINZE VOIX POUR ET QUATRE VOIX CONTRE (Mme Sandrine DEYLAUD-VIGNAL, M. Alexandre SENERS, M. Jacques VIGNAL, Mme Fanette FESSY-PAQUET),**

**DECIDE DE SOUMETTRE** au régime de 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, à l'intérieur des zones agricoles et naturelles du PLU en vigueur ;

**AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches utiles et nécessaires en vue de l'application de la présente délibération et à signer tout document s'y rapportant, ou dans le cas où ce dernier serait empêché, un adjoint pris dans l'ordre des nominations.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits.

Le secrétaire de séance



Pour extrait conforme  
Le Maire  
Fabrice FOURNIER

