

Outil « Délibération soumettant à autorisation les divisions parcellaires »

10 Novembre
2015

aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
VAR

La terre,
un **a**rt à cultiver

Objectif : lutter contre divisions parcellaires



=> Article L111-5-2 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 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.

- **Compétence communale ou Préfet**
- **Secteurs spécifiques de la commune à définir au motif d'une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages**

Objectif : lutter contre divisions parcellaires



=> Article L111-5-2 Code de l'Urbanisme (suite)

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.

➤ Effet de veille et de contrôle des divisions parcellaires par la déclaration préalable

Procédure



=> **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

Délibération du Conseil Municipal ou Arrêté Préfectoral décidant de délimiter ne ou plusieurs zones à l'intérieur desquelles les divisions foncières sont subordonnées à déclaration préalable

Affichage en Mairie pendant 1 mois et tenu à la disposition du public +
Publication dans un journal régional ou local diffusé dans le département

Copie adressée 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

La délibération du conseil municipal ou l'arrêté du préfet **prend effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité**

Enjeux



Atouts

- Renforcement du contrôle des collectivités en matière de divisions parcellaires
- Frein administratif aux occupations illicites en zone agricole s'il est couplé à la mise en œuvre des pouvoirs de police du Maire

Limites

- Nécessité d'identifier des secteurs précis car la loi n'est pas tournée sur les zones agricoles précisément mais sur les parties nécessitant une protection particulière **en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages**