



**DELIBERATION DU CONSEIL
MUNICIPAL**
**De la commune de Saint-Cézaire-sur-
Siagne**
n° 2020-055
Département des Alpes-Maritimes

SEANCE DU : JEUDI 15 OCTOBRE 2020

Nombre de Conseillers

En exercice : 27
Présents : 22
Représentés : 5
Absents : 0
Votants : 27

L'an deux mil vingt et le quinze octobre à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la Commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil municipal, sous la Présidence de Monsieur Christian ZEDET, Maire de la Commune.

PRESENTS A LA SEANCE : Messieurs Christian ZEDET, Jacques-Edouard DELOBETTE, Pierre LARA, Thibault DESOMBRE, Mesdames Marie AMMIRATI, Marie-Françoise EL HEFNAOUI, Fabienne MANZONE et Catherine BOUILLO-MEYER, Messieurs Marc VAN WAYENBERGE, Yohann TANGUY, Romain GAZIELLO, Adrien VIVES, Jean-Pierre FRANCHI et Claude BLANC, Mesdames Marie-France LOUET, Isabelle PIANA, Sandra NIRANI, Valérie PELLERIN, Angélique CHATAIN, Michèle OTTOMBRE-BORSONI, Alexandra MARENGO et Claudette GALLET.

POUVOIRS : Monsieur Franck OLIVIER (Pouvoir à Monsieur Christian ZEDET), Madame Sophie VILLEVAL (Pouvoir à Madame Valérie PELLERIN), Monsieur Yann DEMARIA (Pouvoir à Monsieur Jacques-Edouard DELOBETTE), Monsieur François FERRY (Pouvoir à Madame Michèle OTTOMBRE-BORSONI) et Monsieur Marc ERETEO (Pouvoir à Monsieur Claude BLANC).

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Romain GAZIELLO.

OBJET : Obligation de soumettre les divisions foncières à déclaration préalable.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.115-3 et R.115-1, R151-52 et R421-23,
Vu la délibération n° 2017-031 en date du 27 juin 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération n°2018-007 en date du 22 janvier 2018 instaurant l'obligation de soumettre les divisions parcellaires à déclaration préalable ;

Considérant que par délibération n°2018-007 en date du 22 janvier 2018, la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne a décidé de soumettre les divisions parcellaires à une déclaration préalable dans les zones UD, A et N en vue de :

- préserver les zones agricoles (A) et naturelles (N) définies au Plan Local d'Urbanisme afin de pérenniser les activités agricoles existantes et de permettre des exploitations forestières sur de grands espaces et non sous-divisés,

.../...

AR Prefecture

006-210601183-20201015-2020_055-DE
Reçu le 22/10/2020
Publié le 22/10/2020

- assurer un entretien des terrains, fondamental dans la lutte contre le risque incendie,
- préserver la qualité paysagère des zones UD, du PLU, de faible densité de construction,
- maintenir la qualité paysagère en évitant le risque de voir se développer des constructions de type annexes dans les zones A et N et une densité trop importante en zone UD,

La commune peut ainsi 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 qu'une division foncière est l'action de morceler une unité foncière d'origine, constituée de l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou une même indivision, en un ou plusieurs lots ou nouvelles parcelles. La division foncière consiste donc à diviser une propriété, avec ou sans division de parcelles.

Considérant qu'il est nécessaire de généraliser l'obligation de déposer une déclaration préalable à l'ensemble des divisions foncières et non seulement aux divisions parcellaires, conformément aux dispositions de l'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré le Conseil municipal **DECIDE** à l'unanimité :

- **D'ABROGER** la délibération n°2018-007 en date du 22 janvier 2018 instaurant l'obligation de soumettre les divisions parcellaires à déclaration préalable ;
- **DE SOUMETTRE** les divisions foncières à déclaration préalable dans les zones UD, A et N telles que figurant au Plan Local d'Urbanisme en vigueur,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à annexer cette délibération au Plan Local d'Urbanisme par un arrêté,
- **DE DIRE** que conformément aux dispositions de l'article R.115-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération :
 - o fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département,
 - o deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus,
- **DE PRECISER** qu'en application, en application de l'article R.115-1 du code de l'urbanisme, une copie de cette délibération sera adressée :
 - o à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes
 - o au directeur départemental des finances publiques,
 - o à la chambre départementale des notaires,
 - o au barreau et au greffe du Tribunal de Grande Instance de Grasse.

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

Pour Copie Conforme,
Le Maire,

Certifié exécutoire compte-tenu de la :

- Transmission en Préfecture le : 22 octobre 2020
- de la publication le :

