



**DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LAVÉRUNE n° 2023-51
Séance du 14 septembre 2023 à 18 heures 30**

L'an deux mille vingt-trois, le quatorze septembre à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Lavérune, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en mairie, sous la présidence de M. Roger Caizergues, maire.

Présents : MM Frédéric Aldon, Roger Caizergues, Sylvain Castellon, Sylvain Deyrat, Didier Huber, Jean-René Oudinot, Michel Perez, François Petit, Filipe Serra, Alexis Viala
Mmes Frédérique Berard, Laurence Enjalbert, Elodie Joannot

Absents ayant donné procuration : Mme Nathalie Balsan pouvoir à M. Sylvain Deyrat, M. Théo Briane pouvoir à M. Filipe Serra, M. Philippe Lenoir pouvoir à M. François Petit, Mme Romane Palau pouvoir à M. Jean-René Oudinot, Mme Paloma Pervent pouvoir à M. Roger Caizergues, M. Joël Salgues pouvoir à M. Michel Perez, Mme Fanny Suau pouvoir à Mme Frédérique Berard, Mme Brigitte Torrandell pouvoir à M. Sylvain Castellon, Mme Irène Vilaplana pouvoir à M. Frédéric Aldon

Absents excusés : Mme Souhila Gouard

Secrétaire de séance : Mme Frédérique Berard

Nombre de membres en exercice : 23

Présents : 13

Procurations : 9

Absents : 1

Votants : 22

Date de convocation et affichage

08 septembre 2023

Objet : Politique foncière communale naturelle et agricole : instauration de la déclaration préalable pour division foncière en zone A et N

M. le maire donne la parole à M. François Petit, conseiller municipal délégué aux travaux qui présente :

Le territoire lavérunois est composé de nombreux espaces situés en zones naturelles et agricoles, la commune souhaite poursuivre sa politique volontariste de reconquête de ces espaces. Depuis de nombreuses années, la commune veille à l'occupation et à l'usage de ces espaces agro-naturels. L'achat de parcelles par la commune, la vigilance lors de transactions sur ces espaces ainsi que la lutte contre la cabanisation permettent de renaturer la zone et à terme d'endiguer le problème des surfaces agricoles trop morcelées ou trop petites et donc sans intérêt pour un agriculteur.

Dans ce cadre, la commune souhaite mettre en place la déclaration préalable pour les divisions foncières en zone N et A conformément aux articles L 115-3 et R421-23 du Code de l'Urbanisme.

Le conseil municipal peut décider par délibération motivée et à l'intérieur de zones qu'il délimite, de soumettre 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 soumises à un permis d'aménager, dans les parties du territoire nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Considérant qu'en application de l'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme, la commune « *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 de paysages ou le maintien des équilibres biologiques.* »

Dans le Plan Local d'Urbanisme de Lavérune, les zones A (agricoles) et N (naturelles) sont les plus sensibles du territoire, notamment au regard de leur vocation et de leur qualité paysagère.

L'instauration de la déclaration préalable pour division foncière, dans les zones naturelles et agricoles de la commune a pour objectifs de :

- favoriser l'implantation de nouvelles activités agricoles ;
- pérenniser les activités agricoles existantes et optimiser leur fonctionnement économique en leur garantissant des périmètres viables sur de grands espaces et non sous divisés ;
- d'éviter le morcellement foncier des espaces naturels fragiles ;
- de permettre à l'autorité compétente 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 naturels des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques, et ainsi de lutter contre la cabanisation et les occupations illicites en zones agricoles et naturelles,
- d'assurer la légitimité de la commune à faire constater la nullité de l'acte par l'autorité judiciaire lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions précitées.

En conséquence, le conseil municipal, après discussion et sur proposition de M. le maire décide à l'unanimité des voix exprimées (voix pour 19, voix contre : 0, abstention : 3) :

- de soumettre à déclaration préalable toute division des terrains se trouvant en zones naturelles (Zone N) et agricoles (Zone A) du Plan Local d'Urbanisme en vigueur afin de pouvoir assurer leur protection,
- d'autoriser M. 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 sera affichée en mairie pendant un mois et tenue à la disposition du public à la mairie. Mention en sera publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département,
- de dire qu'il sera fait copie de la présente délibération au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux,
- de préciser que la présente délibération prendra effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité décrites précédemment,
- d'autoriser M. le maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré, Lavérune le 14 septembre 2023

Roger CAIZERGUES
Maire



Frédérique BERARD
Secrétaire de séance



Le Maire, certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter sa publication et de sa transmission aux services de l'État. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

nomenclature : 3.6