

DEPARTEMENT
DE VAUCLUSE

ARRONDISSEMENT
D'APT

MAIRIE
DE

CADENET

84160 Cadenet

Téléphone 04 90 68 13 26
Mail : accueil@mairie-cadenet.fr

Envoyé en préfecture le 15/02/2023

Reçu en préfecture le 15/02/2023

Publié le

ID : 084-218400265-20230213-CM130223_6-DE



Délibération du Conseil Municipal de la Commune de CADENET

N° 6/2023

Mis en ligne le

17 FEV. 2023

Session du 13 février 2023

L'an DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE 13 février
le Conseil Municipal de la Commune de CADENET s'est réuni au nombre prescrit par la loi,
dans le lieu habituel de ses séances, en session ordinaire du mois de février sous la
présidence de M. Jean Marc BRABANT

Date de la convocation : 7 février 2023

Etaient présents : Mmes et Mrs : BRABANT, GAUDELET SANHADJI, RAOUX JACQUEME,
DUVAL, MANGANARO, BOY COURROUX, DE LAURENS DE LACENNE, JAUBERT,
ALBERTINI, LAVOREL, LEROY, SCHOFFIT, SEVE, VOREUX, LACOSTE, DEBIT,
CAUSSARIEU, SLAVICEK

Absents excusés : LORIEDO, BOISGARD, JAUMARY, BERGE, GRANGE, RIPERT,
BASTIE, KHALIZOFF, MARTIN

Procurations :

M. LORIEDO	a donné procuration à	M. MANGANARO
Mme BOISGARD	" "	Mme BOY
M. JAUMARY	" "	M. BRABANT
Mme BERGE	" "	Mme LAVOREL
Mme GRANGE	" "	M. JAUBERT
M. RIPERT	" "	Mme RAOUX
Mme KHALIZOFF	" "	M. LACOSTE
M. MARTIN	" "	Mme GAUDELET SANHADJI
Mme BASTIE	" "	Mme LEROY

SOUSSION A DECLARATION PREALABLE DES DIVISIONS FONCIERES DANS LES ZONES AGRICOLES (A) ET NATURELLES (N) DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR

Monsieur Marcello MANGANARO, Adjoint délégué à l'Urbanisme et au Cimetière 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 Cadenet. Ce dispositif vise à contrarier le morcellement des espaces agricoles et naturels au profit d'installations et occupations illégales à vocation non agricole et lutter contre l'urbanisation sauvage.

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 Cadenet 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 foncières.

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 trouve dans des zones comprises dans l'enveloppe inondable de la commune (PPRI de la Durance et Atlas des Zones Inondables).

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 leur importance, 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.

Il est proposé 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 Cadenet, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2019.

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 Cadenet, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2019 ;

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

Considérant 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 ;

Après avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- Décide de soumettre au régime de la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme, 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.

Le Maire
Jean-Marc BRABANT

