



COMMUNE D'OPIO

Alpes-Maritimes

12 | Divisions foncières

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Délibération du Conseil Municipal :	15 septembre 2022
Arrêt en Conseil Municipal :	20 mai 2025
Enquête publique :	du 7 octobre au 13 novembre 2025
Approbation :	27 janvier 2026

Modifications :	Mises à jour :

**EXTRAIT DU REGISTRE N° d'ordre 2020-11-17-06
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'OPIO**

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
ALPES – MARITIMES

Séance du : 17 Novembre 2020

L'an deux mille vingt et le dix-sept novembre à 18h30, le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué le 10 novembre 2020 s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle polyvalente d'Opio, sous la présidence du Maire M. Thierry OCCELLI.

Nombre de Membres		
En Exercice	Présents	Votants
19	17	18

Présents : Mme SALMON, Mme MALIDOR, Mme CACHERA, Mme DEBERDT, Mme FORMOSO, Mme VOLO, Mme DEBITON, Mme FLYNN, Mr DUTTO, Mr SILBANO, Mr AVRAMIDIS, Mr LE BARS, Mr BIONDO, Mr DOMPE, Mr CARDINALE, Mr LIGATO
Mme DEBERDT a été élue secrétaire

Procurations : Mr MAURE donne Procuration à Mme MALIDOR

Absents : Mme DELFOLIE

Pour : 18 Contre : Abstention :

Envoyé en préfecture le 25/11/2020

Reçu en préfecture le 25/11/2020

Affiché le 25/11/2020

ID : 006-210600896-20201117-2020111706-DE



Objet : Instauration de la déclaration préalable à toute division d'une propriété foncière non soumise à permis d'aménager en zones A et N.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.115-3, R.151-52 et R.421-23, R.421-19,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par le conseil municipal le 18 septembre 2012,

Considérant que les lotissements doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable,

Considérant la définition prévue à l'article L.442.1 du Code de l'urbanisme ; constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis,

Considérant la délibération n°09-09 du 4 mars 2009 instaurant la déclaration préalable à toute division d'une propriété foncière qui n'est pas soumise à permis d'aménager,

Considérant qu'au vu de l'évolution de l'urbanisation de la commune il y a lieu de rectifier la délibération n°09-09 du 4 mars 2009,

Considérant que les zones agricole A et naturel N inscrites au PLU font l'objet d'une protection particulière en raison de la qualité des sites, des paysages et de la valeur des boisements,

Considérant que les divisions irraisonnées dans ces secteurs peuvent porter atteinte à la qualité de l'environnement de la commune et nuire à son harmonie,

Considérant la volonté de recourir au régime de la déclaration préalable sur ces secteurs,

Il résulte de l'application combinée des articles R. 421-23 et L.115-3 du Code de l'Urbanisme, que 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, 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, dans les parties de commune 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 précité, 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 des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division. »

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- **D'ABROGER** la délibération n°09-09 du 4 mars 2009 instaurant la déclaration préalable à toute division d'une propriété foncière qui n'est pas soumise à permis d'aménager,
- **DE SOUMETTRE** à déclaration préalable toute division des terrains se trouvant en zones A et N tel que figurant au Plan Local d'urbanisme,
- **DE REITERER** l'obligation prévue aux articles R.421-23 et R.421-19 du Code de l'urbanisme, de délivrance d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable pour tout lotissement,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à annexer cette délibération au Plan Local d'Urbanisme par un arrêté.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Certifié exécutoire

Les formalités de publicité

Ayant été effectuées le : 25 NOV. 2020

Et la délibération expédiée

A la Sous-Préfecture de Grasse le :

25 NOV. 2020

Le Maire :



Thierry OCCELLI

Envoyé en préfecture le 25/11/2020

Reçu en préfecture le 25/11/2020

Affiché le 25/11/2020

ID : 006-210600896-20201117-2020111706-DE

Berger
Levrault