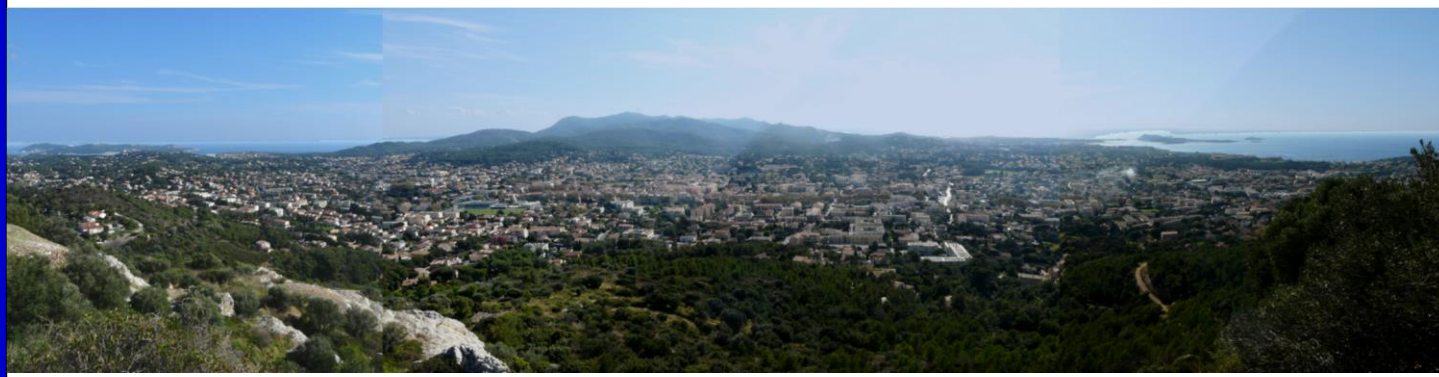
PLU de la commune de Six-Fours-les-Plages

PLAN LOCAL D'URBANISME

7-2.d - Déclaration préalable des divisions foncières et travaux de clôtures

Approbation du Plan Local d'Urbanisme	Délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2015
Modification simplifiée n°1 du PLU	Prescrite par Arrêté Municipal n°10801 du 14 novembre 2017 Approuvée par délibération de l'Assemblée Métropolitaine du 27 mars 2018



DEPARTEMENT DU VAR

Arrondissement de Toulon

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
39	39	33

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

-o-O-o-

Séance du 15 octobre 2007

N° 11878

Objet : DISPOSITIONS PARTICULIERES EN APPLICATION DE LA REFORME DES PERMIS DE CONSTRUIRE ET DES AUTORISATIONS D'URBANISME.

L'an deux mille sept et le quinze du mois d'octobre à 16 heures 32 minutes, le CONSEIL MUNICIPAL de SIX-FOURS-LES-PLAGES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances.
Sous la présidence de Monsieur Jean-Sébastien VIALATTE ,
Député-Maire,
Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée -.

ACTE EXECUTOIRE
Transmis en Préfecture le 18/10/07
Publication du : 22 OCT. 2007
ou
Notification du : .....
à Six-Fours les Plages le 24 OCT. 2007
Le Maire
Pour le Maire
et par délégation
le 1er adjoint
A. CAILLET

Etaient Présents :
M. CAILLET, M. MULE, Mme TUPIN,
Mme NICOLAY-CABANNE, M. BODINO, M. STRAZZIERI,
M. DRAVETON, Mme DUCASSE, M. BAGNERIS, Dr ORTHLIEB,
M. ARMAND, Mme FAVALLI, M. CLEMENT, Mme SAYOU,
Mme BRUSCHERA, M. DEVISE, Mme CAYOL, Mme MATZKU,
Mme ANTONINI, Mme ROUSSEL, M. MAS SAINT GUIRAL,
Mme BURGOT, M. TONELLI, Mme MAHIEU, Mme CAPRILE,
M. SENET, M. GUINET, Mme TOGNETTI, M. BOCCALETTI,

Arrivés en cours de séances :
Mme BRUSCHERA à 16 H 35
M. GUINET à 16 H 35

Procurations :
Mme BRIFFAZ à Mme BURGOT
M. LABRE à M. VIALATTE
Dr VIOLET à Mme CAPRILE
M. FABRE à M. MAS SAINT GUIRAL
M. SENELLE à M. BOCCALETTI

Absents :
M. REYMONENQ, M. LOPEZ, M. DOUBLET, M. TAMBURI

Secrétaire de Séance : Madame ANTONINi
Clôture de la séance :19 H 20

DELIBERATION N° 11878
RAPPORTEUR : Monsieur MULE Joseph

DISPOSITIONS PARTICULIERES EN APPLICATION DE LA REFORME DES PERMIS DE CONSTRUIRE ET DES AUTORISATIONS D'URBANISME.

L'ordonnance N° 2005-1527 en date du 8 décembre 2005, complétée par son décret d'application N° 2007-18 du 5 janvier 2007 et par les arrêtés ministériels en date du 6 juin 2007 et du 11 septembre 2007 introduisent des modifications du Code de l'Urbanisme. Ces dernières portent notamment sur les divisions foncières et les clôtures.

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer pour subordonner les divisions foncières à la procédure de la déclaration préalable. Cette disposition permettra de renforcer le dispositif d'alerte sur le morcellement des parcelles tout en permettant de clarifier pour le bénéficiaire les règles de constructibilité et les servitudes publiques s'appliquant aux parcelles divisées.

L'application de cette décision interviendra à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité définies dans ledit article.

S'agissant des clôtures, il est proposé au Conseil Municipal de délibérer pour subordonner les travaux de clôture à la procédure des déclarations préalables en référence à l'article R.421-12 d) du Code de l'Urbanisme. Cette disposition permettra de mieux contrôler la réalisation de ces travaux dans le respect des normes fixées par le règlement du P.L.U. et éviter ainsi la multiplication des procédures contentieuses.

Cette disposition s'appliquera à compter de la date exécutoire de la présente délibération.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de :

DE SUBORDONNER les divisions foncières et les travaux de clôture à la procédure de la déclaration préalable sur tout le territoire communal.
DE DIRE que la présente délibération sera notifiée au Préfet du Département, au Conseil Supérieur du Notariat, àla Chambre Départementale des Notaires, au Barreau constitué près du Tribunal de Grande Instance de TOULON et au greffe de ce même tribunal.
DE DIRE que conformément à l'article R.111-26 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'unaffichage en Mairie durant un mois et tenue à la disposition du public. Une mention fera l'objet d'une insertion en caractères apparents dans les journaux suivants :
VAR MATIN - NICE MATIN
LA MARSEILLAISE.
Elle sera en outre publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Commune.

Vu l'avis exprimé par les commissions : Urbanisme - Travaux;Environnement - Propreté

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERANT A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES VALABLEMENT EXPRIMES
DEUX ABSTENTIONS : M. BOCCALETTI + PROC M. SENELLE

DECIDER

DE SUBORDONNER les divisions foncières et les travaux de clôture à la procédure de la déclaration préalable sur tout le territoire communal.

DE DIRE que la présente délibération sera notifiée au Préfet du Département, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, au Barreau

constitué près du Tribunal de Grande Instance de TOULON et au greffe de ce même tribunal.

DE DIRE que conformément à l'article R.111-26 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et tenue à la disposition du public. Une mention fera l'objet d'une insertion en caractères apparents dans les journaux suivants :
VAR MATIN - NICE MATIN
LA MARSEILLAISE.
Elle sera en outre publiée au Recueil des Actes Administratifs de la Commune.

AINSI FAIT ET DELIBERE A SIX-FOURS-LES-PLAGES, LES JOUR, MOIS, ET AN QUE DESSUS.

MAIRIE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES VAR

Député-Maire,
Vice-Président de la Communauté d'Agglomération
Toulon Provence Méditerranée -

Monsieur Jean-Sébastien VIALATTE

support@efast.fr
18/10/2007 15:17
Veuillez répondre à genevieve.agresti@mairie-six-fours.fr

A service.urbanisme@mairie-six-fours.fr
cc
ccc
Objet Transfert d'un acte soumis au contrôle de légalité de la collectivité : COMMUNE DE SIX FOURS LES PLAGES

Vous trouverez ci-dessous la copie d'un acte soumis au controle de legalite accompagne de son accuse de reception realise en Prefecture.
Ces informations vous sont transmises par Genevieve AGRESTI de la Collectivite Territoriale COMMUNE DE SIX FOURS LES PLAGES via FAST.

Acte :

N? Acte : 11878DEL
Objet : DISPOSITIONS PARTICULIERES EN APPLICATION DE LA REFORME DES PERMIS DE CONSTRUIRE ET DES AUTORISATIONS D'URBANISE
Date de decision : 15/10/2007
Nature de l'acte : Délibération
Matiere de l'acte : Urbanisme - Actes relatifs au droit d'occupation...

Accuse reception :

Identifiant unique de l'acte attribue en Prefecture :
083-218301299-20071015-11878DEL-DE
Date de reception de l'accuse : 18/10/2007

FAST
Fournisseur d'Acces Securise Transactionnel

https://www.efast.fr/ascl/ 11878.pdf

DEPARTEMENT DU VAR

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE
SIX-FOURS-LES-PLAGES

COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

-0-0-0-

Séance du 23/04/15

MEMBRES EN EXERCICE : 39		
Présents : 33 | Exprimés : 30		
Pour	Contre	Abstention(s)
30	0	9

Objet : MORCELLEMENT FORESTIER : DELIMITATION DES ZONES SOUMISES A DECLARATION PREALABLE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-5-2 DU CODE DE L'URBANISME APRES APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

N° 14373

Le vingt trois avril deux mille quinze à 16h34, le CONSEIL MUNICIPAL de SIX-FOURS-LES-PLAGES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances ,sous la présidence de Jean-Sébastien VIALATTE, Député-Maire,

Etaient Présents : M. Jean-Sébastien VIALATTE, M. Joseph MULE, Mme Agnès ROSTAGNO, M. Thierry MAS SAINT GUIRAL, Mme Dominique DUCASSE, M. André MERCHEYER, Mme Dominique ANTONINI, M. Yves DRAVETON, Mme Viviane THIRY, Mme Christiane GIORDANO, M. Patrick PEREZ, Mme Delphine QUIN, Mme Nadine ESPINASSE, Mme Evelyne ENGELMANN, M. Denis PERRIER, M. Philippe GUINET, Mme Sylvie MAHIEU, Mme Jocelyne CAPRILE, Docteur Guy MARGUERITTE, M. Jean-Philippe PASTOR, Docteur Bruno ROURE, Mme Fabiola CASAGRANDE, Mme Béatrice BROTONS, Maître Sandra KUNTZ, Maître Jérémy VIDAL, Mme Stéphanie CASSAR, Mme Gisèle HAMM-CREVAU, M. André GIMENEZ, M. Frédéric BOCCALETTI, M. Jacques JACHETTA, Mme Françoise JULLIEN, M. Gérard NAVARRO, M. Erik TAMBURI

Procurations : M. Joël TONELLI à Mme Dominique ANTONINI, M. Hervé FABRE à Mme Delphine QUIN, Mme Régine AGUILLON à M. Jean-Philippe PASTOR, M. Gil BAISSAT à Mme Sylvie MAHIEU, M. Pierre SINISCALCO à M. Jacques JACHETTA, Mme Françoise BERGEOT à M. Erik TAMBURI

Absents :

Excusés :

Secrétaire de Séance : Docteur MARGUERITTE
Clôture de la Séance : 17h40

DELIBERATION N° 14373
RAPPORTEUR : M. Joseph MULE

MORCELLEMENT FORESTIER : DELIMITATION DES ZONES SOUMISES A DECLARATION PREALABLE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-5-2 DU CODE DE L'URBANISME APRES APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération n°7090 du 9 septembre 1996, le Conseil Municipal avait décidé conformément à article L.111-5-2 du Code de l'urbanisme, de soumettre à déclaration préalable toute division volontaire, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives, à l'intérieur des zones ND , NDa, NDb, INCa et IINC du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26 juin 1996 nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Par délibération n°11025 du 26 septembre 2005, le Conseil Municipal avait à nouveau délibérer sur le principe de soumettre à déclaration préalable toute division volontaire, en propriété ou en jouissance sur la base du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 décembre 2004 les parcelles classées en zones N1, N2, N2a, Nl, A, Ai et Aa.

L'annulation du Plan Local d'Urbanisme par jugement du Tribunal Administratif de Nice en date du 11 décembre 2008, notifié le 23 janvier 2009 et reçu le 26 janvier 2009, avait conduit le Conseil Municipal à délibérer une nouvelle fois sur ce principe le 20 juillet 2009 par délibération n°12574 en reprenant les zonages définis par la délibération n°7090 du 9 septembre 1996 précitée.

Pour mémoire, cette mesure permet à la Collectivité de mieux maîtriser le phénomène « d'atomisation» de la propriété forestière et de mener une politique volontariste de sauvegarde de ces terrains boisés et de ceux qui représentent une richesse paysagère qui nécessite une protection particulière.

En effet, les morcellements forestiers peuvent bouleverser la physionomie d'importantes zones boisées ou dénaturer un paysage remarquable.

Le principe du morcellement forestier est simple : de grands terrains boisés ou inexploités sont divisés en petits lots, puis revendus au détail à des particuliers. Il peut en résulter d'irréversibles dégradations de l'environnement. La lutte contre ces divisions foncières souvent abusives est un moyen d'assurer efficacement la sauvegarde de notre patrimoine.

Aujourd'hui, compte tenu de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2015, il est à nouveau nécessaire de prendre une délibération sur la base des zonages de ce PLU opposable et de soumettre à cette procédure de déclaration préalable toute division volontaire, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à permis d'aménager, à l'intérieur des zones et sous secteurs A, Ap, N1, N1b, N1z, NL, N2, N2a, Nt, Nt1, Nt2.
Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme confirme l'intérêt qu'il y a de mettre en place ce dispositif sur le territoire de la Commune de Six Fours les plages.

Vu l'avis exprimé par les commissions : ENVIRONNEMENT, PROPRETE

APRES DEBAT CONTRADICTOIRE
LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERANT À L'UNANIMITE DES SUFFRAGES VALABLEMENT EXPRIMES
9 ABSTENTIONS : MME HAMM-CREVAU, M. GIMENEZ, M. JACHETTA + PROC M. SINISCALCO, M. BOCCALETTI, MME JULLIEN, M. NAVARRO, M. TAMBURI + PROC MME BERGEOT

DECIDE

DE SOUMETTRE **conformément aux articles L.111-5-2 et R.421-23 b) du Code de l'Urbanisme à déclaration préalable, toute division volontaire, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à permis d'aménager, à l'intérieur des zones et sous secteurs A, Ap, N1, N1b, N1z, NL, N2, N2a, Nt, Nt1 et Nt2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 avril 2015.**

DE DIRE **que l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité s'effectuera en application de l'article R.111-26 du Code de l'Urbanisme et que la présente délibération prendra effet dans les conditions dudit article.**

DE PRECISER **que la présente délibération sera jointe aux annexes informatives au Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 avril 2015 en lieu et place de celle du 20 juillet 2009 y figurant.**

AINSI FAIT ET DELIBERE A SIX-FOURS-LES-PLAGES, LES JOUR, MOIS, ET AN QUE DESSUS.

MAIRIE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES VAR

Jean-Sébastien VIALATTE
Député-Maire de Six-Fours-Les-Plages
Vice-Président de la Communauté d'Agglomération
Toulon Provence Méditerranée
Pour le Député Maire et pour extrait conforme
L'adjoint Délégué : J. TONELLI

DEPARTEMENT DU VAR

Arrondissement de Toulon

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES

Annexé à la délibération n° 12574
Pour le Maire et par délégation

J.M. FÉRAUD
Directeur Général des Services Techniques

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
39	39	37

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

-o-O-o-

Séance du 26 septembre 2005

N° 11025

Objet : MORCELLEMENT FORESTIER : DELIMITATION DES ZONES SOUMISES A DECLARATION PREALABLE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 111-5-2 DU CODE DE L'URBANISME

L'an deux mille cinq et le vingt six du mois de septembre à 14 heures 05 minutes, le CONSEIL MUNICIPAL de SIX-FOURS-LES-PLAGES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances.
Sous la présidence de Monsieur Jean-Sébastien VIALATTE,
Député-Maire,
Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Toulon Provence Méditerranée -.

Etaient Présents :
M. CAILLET, M. MULE, Mme TUPIN, Mme NICOLAY-CABANNE, M. BODINO, M. STRAZZIERI, M. DRAVETON, Mme DUCASSE, M. BAGNERIS, Dr ORTHLIEB, M. CLEMENT, Mme SAYOU, Mme BRUSCHERA, M. DEVISE, Mme CAYOL, Mme MATZKU, Dr VIOLET, Mme ANTONINI, M. FABRE, Mme BURGOT, Mme MAHIEU, Mme CAPRILE, M. REYMONENQ, M. SENET, M. GUINET, Mme TOGNETTI, M. SENELLE, M. DOUBLET, M. TAMBURI

Arrivés en cours de séance :
M. TONELLI à 14 H 12
M. LABRE à 14 H 29
Mme ROUSSEL à 14 H 29

Procurations :
Mme BRIFFAZ à Mme BURGOT
M. ARMAND à M. BAGNERIS
Mme FAVALLI à Mme ANTONINI
M. MAS SAINT GUIRAL à M. FABRE
Mme GRELIN à M. SENELLE

Absent :
M. LOPEZ

Secrétaire de Séance : Madame BURGOT Claudine
Clôture de la séance : 16 H 52

DELIBERATION N° 11025
RAPPORTEUR : Monsieur VIALATTE Jean-Sébastien

MORCELLEMENT FORESTIER : DELIMITATION DES ZONES SOUMISES A DECLARATION PREALABLE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 111-5-2 DU CODE DE L'URBANISME

Par délibération n° 7090 du 9 septembre 1996, le Conseil Municipal avait décidé conformément aux articles L. 111-5-2 et R. 315-55 et suivants du Code de l'Urbanisme, de soumettre à déclaration préalable toute division volontaire, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives, à l'intérieur des zones ND, NDa, NDb, INC, INCa et IINC du Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26 juin 1996 nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Par délibération n° 10709 en date du 23 décembre 2004, le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme de la Commune qui s'est substitué au Plan d'Occupation des Sols.

Il est par conséquent nécessaire de délibérer à nouveau pour délimiter les zones soumises à déclaration préalable en prenant pour base le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 décembre 2004.

Je vous rappelle que cette mesure permet à la collectivité de mieux maîtriser le phénomène "d'atomisation" de la propriété forestière et de mener une politique volontariste de sauvegarde de ses terrains boisés et de ceux qui représentent une richesse paysagère qui nécessite une protection particulière.

En effet, les morcellements forestiers peuvent bouleverser la physionomie d'importantes zones boisées ou dénaturer un paysage remarquable.

Le principe du morcellement forestier est simple : de grands terrains boisés ou inexploités sont divisés en petits lots, puis revendus au détail à des particuliers. Il peut en résulter d'irréversibles dégradations de l'environnement. Des barrières, des caravanes, des barbecues font leur apparition en plein massif forestier ou en lisière de ceux-ci en terrain agricole.

La lutte contre ces divisions foncières souvent abusives est un moyen d'assurer efficacement la sauvegarde de notre patrimoine et contribue ainsi à nous mettre à l'abri des dangers d'une pratique qui s'est considérablement développée ces dernières années du fait de l'accroissement de la pression foncière qui s'exerce sur les espaces naturels.

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme confirme l'intérêt qu'il y a de mettre en place ce dispositif sur la Commune de Six Fours Les Plages et tout particulièrement dans les zones N1, N2, N2a, N*l*, A, Ai et Aa dudit plan.

Je vous propose donc d'utiliser comme base le zonage du Plan Local d'Urbanisme approuvé dont les plans sont annexés à la présente et de retenir pour l'application de la mesure explicitée plus haut les périmètres qui couvrent l'ensemble des grands espaces naturels à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, à savoir les zones N1, N2, N2a, N*l*, A, Ai et Aa.

Vu l'avis exprimé par les commissions : Urbanisme - Travaux;Environnement - Propreté;

LE CONSEIL MUNICIPAL DELIBERANT A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES VALABLEMENT EXPRIMES.
UNE ABSTENTION : M. DOUBLET

DECIDE

DE SOUMETTRE conformément aux articles L. 111-5-2 et R. 315-55 et suivants du Code de l'Urbanisme à déclaration préalable, toute division volontaire, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives, à l'intérieur des zones N1, N2, N2a, N*l*, A, Ai et Aa du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 décembre 2004.

DE PRECISER que les zones soumises à cette mesure sont portées aux plans de zonage du Plan Local d'Urbanisme annexés à la présente délibération.

DE CHARGER Monsieur le Maire de procéder à toutes les formalités nécessaires à la mise en application et à l'exécution de la présente délibération.

DE DIRE que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues par l'article R. 315-56 du Code de l'Urbanisme.

AINSI FAIT ET DELIBERE A SIX-FOURS-LES-PLAGES, LES JOUR, MOIS, ET AN QUE DESSUS.

MAIRIE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES VAR

Député-Maire,
Vice-Président de la Communauté d'Agglomération
Toulon Provence Méditerranée -
Monsieur Jean-Sébastien VIALATTE

Pour extrait conforme et pour le Député-Maire,
l'Adjoint Délégué : Alain CAILLET

DEPARTEMENT DU VAR

Arrondissement de Toulon

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la Délibération
35	35	34

OBJET

MORCELLEMENT FORESTIER DELIMITATION DES ZONES SOUMISES A DECLARATION PREALABLE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 111.5.2. DU CODE DE L'URBANISME.

N° 7090

Date d'envoi en Préfecture

13 SEP. 1995

SIX-FOURS-LES-PL...
SERVICES TECHNIQUES
Arrivé le 18 SEP 1995
4603

COMMUNE DE SIX-FOURS-LES-PLAGES:

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

--oOo--

Annexé à la délibération
n° 12574
Pour le Maire et par délégation
J.M. FERRAUD
Directeur Général des Services Techniques

SEANCE DU 9 SEPTEMBRE 1995

L'an mille neuf cent quatre-vingt-seize et le neuf septembre dix-sept dix, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Sous la présidence de M. J.S. VIALATTE , Maire.

Etaient présents :

M. CAILLET, M. BODINO, MME TUPIN, M. LABRE, M. MULE, M. DRAVETON, M. DEVISE, M. STRAZZIERI, M. CARIOU, M. BAGNERIS, (ADJOINTS)
M. DUBEC, M. BOUTONNE, M. REYMONENQ, MME WOLF GENTILE, MME CAYOL, MME BAUDELOT, DR ORTHLIEB, DR VIOLET, MME CAPRILE, MME BRUSCHERA, M. ARMAND, M. MONTOLIVO, M. ROBERT, DR IANNESSI, MELLE BAUDIN, M. MARTINO, M. ICARD, DR. DETOLLE

--oOo--

Arrivés en cours de séance
Melle MONTREUIL à 17 H 25
Monsieur KOUBI-FLOTTE à 17 H 50

Avaient donné procuration :
M. TRINCHERO à M. REYMONENQ
M. LEPREVOST à M. CAILLET
MME BRIFFAZ à M. MULE
M. KOUBI-FLOTTE à M. BODINO jusqu'à 17 H 50

Etait absent
M. TAMBURI

--oOo--

MADAME CAPRILE a été nommée en qualité de Secrétaire de Séance

--oOo--

Clôture de la séance à 18 h 55

DST

MORCELLEMENT FORESTIER - DELIMITATION DES ZONES SOUMISES A DECLARATION PREALABLE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 111.5.2 DU CODE DE L'URBANISME.

Par délibération du Conseil Municipal n° 7036 en date du 26 juin 1996, le Plan d'Occupation des Sols de la Commune a été approuvé. En application de l'article R 123.12 du Code de l'Urbanisme, ce document est devenu exécutoire et donc opposable aux tiers à compter du 5 août dernier.

Dès lors, conformément à l'article L 111.5.2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre sur l'étendue des secteurs nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, à déclaration préalable toute division volontaire, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives lorsque cette division a pour objet ou, sur une période de moins de dix ans, a pour effet de porter à plus de trois le nombre de terrains issus de ladite propriété.

Je vous précise toutefois qu'en application de l'article R 315.57 du Code de l'Urbanisme, ne sont pas soumises à déclaration préalable :

- les divisions mentionnées à l'article R 315.2 du Code de l'Urbanisme,
- les divisions effectuées dans le cadre des opérations d'aménagement foncier relevant du titre 1er du livre 1er du Code Rural,
- les divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole.

Cette mesure permet à la collectivité de mieux maîtriser le phénomène " d'atomisation " de la propriété forestière et de mener une politique volontariste de sauvegarde de ses terrains boisés et de ceux qui représentent une richesse paysagère qui nécessite une protection particulière.

En effet, les morcellements forestiers peuvent bouleverser la physionomie d'importantes zones boisées ou dénaturer un paysage remarquable.

Le principe du morcellement forestier est simple : de grands terrains boisés ou inexploités sont divisés en petits lots, puis revendus au détail à des particuliers. Il peut en résulter d'irréversibles dégradations de l'environnement. Des barrières, des caravanes, des barbecues font leur apparition en plein massif forestier ou en lisière de ceux-ci en terrain agricole.

La lutte contre ces divisions foncières souvent abusives est un moyen d'assurer efficacement la sauvegarde de notre patrimoine et contribue ainsi à nous mettre à l'abri des dangers d'une pratique qui s'est considérablement développée ces dernières années du fait de l'accroissement de la pression foncière qui s'exerce sur les espaces naturels.

Le rapport de présentation du Plan d'Occupation des Sols approuvé confirme l'intérêt qu'il y a de mettre en place ce dispositif sur la Commune de SIX-FOURS LES PLAGES, et tout particulièrement dans les zones ND, NDa, NDb, INC, INCa et IINC dudit plan.

Je vous propose donc d'utiliser comme base le zonage du Plan d'Occupation des Sols opposable aux tiers tel qu'il figure aux plans ci-annexés et de retenir pour l'application de cette mesure les périmètres regroupant l'étendue des zones susvisées qui couvrent l'ensemble des grands espaces naturels à protéger en raison de la qualité des sites, du milieu naturel et des paysages.

Je vous demande d'en délibérer.

Vu les avis des commissions Urbanisme-Travaux, Environnement -Propreté,

Le Conseil Municipal délibérant, A L'UNANIMITE

DECIDE

- de SOUMETTRE, conformément aux articles L 111.5.2 et R 315.55 et suivants du Code de l'Urbanisme, à déclaration préalable toute division volontaire, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives, à l'intérieur des zones ND, ND a, ND b, INC, INC a et IINC du Plan d'Occupation des Sols de la Commune de SIX-FOURS LES PLAGES opposable aux tiers délimitées par un tireté et repérées par les indices correspondants ND, ND a, ND b, INC, INC a et IINC aux plans joints en annexe à la présente,

- de CHARGER Monsieur le Maire de procéder à toutes les formalités nécessaires à la mise en application et à l'exécution de la présente délibération,

- de PRÉCISER que la présente délibération prendra effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité définies à l'article R 315.56 du Code de l'Urbanisme.

AINSI FAIT ET DELIBERE A SIX-FOURS-LES-PLAGES, LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

Le Maire,
J.S. VIALATTE
Pour extrait conforme et pour le Maire
l'Adjoint Délégué : Alain CAILLET