

République Française

Département des :
Pyrénées-Orientales

Nombres de Membres

Affiliés au Conseil Municipal : 27

En Exercice : 27

Qui ont pris part à la délibération : 25

Date de convocation :

30 Mars 2022

Date d’Affichage :

30 Mars 2022

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE VILLENEUVE DE LA RAHO**

Séance du 05 Avril 2022

L’an deux mille vingt deux
et le 05 Avril

A 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune
régulièrement convoqué s’est réuni au nombre prescrit par la
loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence
de Mme Jacqueline IRLES, Maire

Présents : Tous les Conseillers Municipaux en exercice sauf
M. BRUNELLE ayant donné procuration à M. HUET.
Mme RENARD ayant donné procuration à Mme LE BOURGOT.
M. CRETON ayant donné procuration à Mme BARÈS.
M. VICINI ayant donné procuration à M. RADONDY.
Mme MILLIAT ayant donné procuration à Mme IRLES.
Mme PY ayant donné procuration à M. ANOLL.
M. CODA ayant donné procuration à Mme JONQUÈRES
D’ORIOLA.
M. OLIEU ayant donné procuration à M. NOLLEVALLE.
M. LECALME ayant donné procuration à Mme URENA.
Absents excusés : M. ZAPRILLA, Mme ZAPRILLA.

Monsieur Stéphane HUET a été nommé secrétaire de séance.

Objet de la délibération :

Soumission des divisions parcellaires à déclaration préalable de travaux sur l’ensemble du territoire communal.

Annule et remplace la délibération n°04/2022.

N° 29/2022

Madame Jacqueline IRLES, Maire, explique qu’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 et à l’intérieur de zones qu’il délimite, de soumettre à déclaration préalable 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 du territoire nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Considérant qu’il est nécessaire de préserver les zones agricoles (A) et naturelles (N) définies par le Plan local d’urbanisme (PLU), afin de pérenniser les activités agricoles existantes et optimiser le fonctionnement économique de celles promues en leur garantissant des périmètres viables, de permettre une éventuelle exploitation forestière sur de grands espaces et non sous-divisés ; il s’agit également d’assurer la protection des zones naturelles en raison de la qualité des sites, de la diversité de la faune et de la flore.

Considérant qu’il est nécessaire de contrôler les divisions parcellaires en zone U et AU du PLU au regard de l’aménagement d’ensemble du territoire communal, de la densité d’occupation du sol et de l’usage des réseaux collectifs secs et humides.

Considérant la nécessité d’être informé de ces divisions susceptibles de compromettre le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages de la commune, les co-visibilités depuis le village historique et la maîtrise de la densité urbaine.

C’est pourquoi il est proposé au conseil municipal de soumettre à la déclaration préalable, les divisions parcellaires sur l’ensemble du territoire communal, à savoir les zones A, N, AU et U.

Il est demandé à l'assemblée délibérante :

- **D'APPROUVER** la soumission des divisions foncières à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.
- **D'AUTORISER** Madame Le Maire à annexer cette délibération au PLU communal par arrêté municipal.
- **D'AUTORISER** Madame le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires et à signer tout document en rapport.

→ Le conseil municipal ouï cet exposé, après en avoir délibéré à l'**unanimité** de ses membres présents ;

APPROUVE : - la soumission des divisions foncières à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal.

AUTORISE : - Madame Le Maire à annexer cette délibération au PLU communal par arrêté municipal.

AUTORISE : - Madame le Maire à entreprendre toutes les démarches nécessaires et à signer tout document en rapport.

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

Le Maire,

Jacqueline IRLLES

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture :
le :
et publication ou notification
du

