REÇU EN PREFECTURE
le 24/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-084-218400885-20250224-DE_06022025

N° DE/31/2.2/06.02.2025-11

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE
Commune de
PERNES-LES-FONTAINES

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

~ ~ ~ ~ ~ ~

SEANCE DU 6 FEVRIER 2025
(Date de convocation : 31 Janvier 2025)

Conseillers Municipaux en exercice :	29
Présents :	21
Absents excusés ayant donné procuration :	6
Absents excusés non représentés :	2
Absent non excusé :	/
Votants :	27

L'An deux mille vingt-cinq et le six Février à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de PERNES-LES-FONTAINES, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel des séances, sous la présidence de Monsieur Didier CARLE, Maire.

Etaient présents : Monsieur Didier CARLE, Madame Aurélie VERNHES, Monsieur Fulgencio BERNAL, Madame Nadège BOISSIN, Monsieur Gérôme VIAU, Madame Aurélie DEVEZE, Monsieur Guillaume PASCAL, Monsieur Christian GORLIN, Madame Anne CUNTY, Madame Claudine CHAUVET, Monsieur Eric BOYER, Madame Isabelle DESRUT, Madame Gisèle GIRARD, Madame Patricia VIVARES, Monsieur Franck RIMBERT, Monsieur Jean-Claude DANY, Madame Magali PEYRONNET, Madame Nancy GONTIER, Monsieur Antoine BARBIEUX, Monsieur Pascal BREMOND, Monsieur Robert IGOULEN.

Pouvoirs : Monsieur Laurent COMTAT (procuration à Monsieur Gérôme VIAU), Madame Valérie PEYRACHE (procuration à Madame Aurélie VERNHES), Monsieur Christian SOLLIER (procuration à Monsieur Fulgencio BERNAL), Madame Marlène LAUGIER (procuration à Monsieur le Maire), Madame Géraldine PETIT (procuration à Madame Isabelle DESRUT), Madame Sabrina BOHIGUES (procuration à Monsieur Robert IGOULEN).

Absents excusés : Monsieur Jean-Claude GRAVIERE, Monsieur Patrick MONTY.

Il a été procédé conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal : Gérôme VIAU ayant obtenu l'unanimité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

Autorisation préalable à toute division parcellaire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L115-3, R421-23, R442-2,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 1er décembre 2016,

VU le Site Patrimonial Remarquable approuvé le 12 septembre 2019,

CONSIDERANT les articles R.421-23 et L115-3 du Code de l'Urbanisme qui disposent que 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 pas soumises à 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.

.../...

REÇU EN PREFECTURE
le 24/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-084-218400885-20250224-DE_06022025

CONSIDERANT qu'en application de l'article L115-3 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 ».

CONSIDERANT que les divisions nouvelles, libérant des terrains à bâtir, pourraient compromettre le caractère naturel des espaces, la qualité des paysagère et/ou le maintien des équilibres.

CONSIDERANT que la mise en œuvre de cette procédure préalable permettra de maintenir un tissu urbain maîtrisé compatible avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et notamment :

- l'objectif de modération de la consommation de l'espace,
- l'objectif de protéger et mettre en valeur le centre historique,
- limiter le développement de l'habitat sur les collines et les zones boisées d'habitat diffus,
- préserver l'environnement, la cohérence historique, le cadre de vie, les ressources naturelles et agricoles de la Commune.

CONSIDERANT qu'en périmètre du Site Patrimonial Remarquable, les divisions parcellaires sont soumises à permis d'aménager.

CONSIDERANT que néanmoins, on constate le recours à la pratique du remembrement de parcelles pour échapper à cette procédure. Souvent associé à la gestion des terres agricoles, le remembrement de parcelles est une opération d'aménagement foncier, quel que soit le type de foncier urbain ou rural, qui peut compromettre la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Aussi, au regard de l'approbation du Site Patrimonial Remarquable, de son plan de zonage et de son règlement, et du PLU et en application de l'article L115-3 du code de l'urbanisme, les divisions foncières mentionnées à l'article R442-1 du même code seront également soumises à déclaration préalable.

LE CONSEIL MUNICIPAL :

VU l'exposé de Monsieur BERNAL,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

DECIDE :

- de soumettre au titre de l'article L115-3 du code de l'urbanisme à autorisation préalable prévue à l'article L421-4 du même code toute division parcellaire dans les zones U, A et N définies au PLU ainsi que les divisions parcellaires mentionnées à l'article R442-1 du code de l'urbanisme incluses dans le périmètre Site Patrimonial Remarquable,
- de dire que conformément aux dispositions de l'article R115-1 du Code de l'Urbanisme la présente délibération sera affichée en mairie et en mairie annexe des Valayans aux panneaux d'affichages habituels pendant un mois et tenue à la disposition du public à la mairie,
- de dire que conformément aux dispositions de l'article R115-1 du Code de l'Urbanisme mention en sera publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département,
- d'adresser 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 situés la ou les zones concernées et aux Greffes des mêmes tribunaux,

.../...

REÇU EN PREFECTURE
le 24/02/2025
Application agréée E-legalite.com
99_DE-084-218400885-20250224-DE_06022025

- de dire que la présente délibération prendra effet à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité définies à l'article R115-1,
- d'autoriser Monsieur le Maire à mettre en œuvre la présente délibération et à l'habiliter à signer tout document s'y rapportant.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Le Secrétaire de Séance

Gérôme VIAU

Pour extrait conforme,
le Maire,

MAIRIE DE PERNES-LES-FONTAINES (VAUCLUSE) RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Didier CARLE

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 Nîmes qui peut être saisi par l'application informatique "télérecours citoyen" accessible par le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication et/ou sa notification.

Transmise au représentant de l'Etat le : 24 Février 2025
Publiée le : 24 Février 2025