

REGISTRE DES DELIBERATIONS

REPUBLIQUE
FRANÇAISE

DEPARTEMENT
DU
GARD

SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2019

☪
DELIBERATION N° 12
DU
CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-CHAPTES

Nombre de membres	
Afférents au Conseil Municipal	En exercice
19	17
Présents	Qui ont pris part au vote
14	15

CD

Date de la convocation
20 septembre 2019

Objet de la
délibération

**INSTAURATION
DE
L'OBLIGATION
A
DECLARATION
PRELABLE
POUR
LES DIVISIONS
DE
PROPRIETES
QUI NE SONT
PAS
SOUMISES
A
UN PERMIS
D'AMENAGER**

Délibération Affichée le 27 SEP. 2019
Transmise en Préfecture le 27 SEP. 2019

L'an deux mille dix-neuf et le vingt-six septembre, à 20 heures 45, 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 Monsieur MAZAUDIER Jean-Claude, Maire.

PRESENTS : Tous les membres en exercice, sauf :

- ☪ Mme HUBERT Pascale, qui a donné procuration à Mme REWUCKI Catherine.
- ☪ M. MATHIEU Sylvain, absent excusé.
- ☪ Mme SAHNOUNE Karine, absente excusée.

Mme PERROTIN Karine a été nommée secrétaire.

Monsieur le Maire expose que les divisions de propriétés non soumises à permis d'aménager ont une incidence et un impact sur l'espace public et le patrimoine bâti.

Ces divisions deviennent problématiques car elles ont pour la plupart du temps pour conséquences :

- ☪ la transformation et la dénaturation des corps de bâtis anciens pour la création de nouveaux logements souvent nombreux et de petites tailles ce qui a des répercussions sur la qualité architecturale du patrimoine bâti entraînant une dégradation notable et irréversible.
- ☪ la dégradation des cours et jardins.
- ☪ l'imperméabilisation des sols des cours et jardins.
- ☪ l'augmentation des voitures en stationnement sur les rues et les trottoirs alors qu'il n'y a pas de place pour davantage de stationnement, ce qui crée des incivilités sur le domaine public et des gênes pour la circulation.

Considérant la nécessité de préserver le caractère rural et architectural du village, dont une majorité est inscrit dans un périmètre de protection d'un monument historique.

Considérant que la totalité du territoire est impactée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du « Gardon Amont ».

Considérant que ces divisions créent une extrême désorganisation du tissu urbain, une imperméabilisation des sols aggravant le risque d'inondations, une multiplication dangereuse des sorties directes de sur les voies existantes ainsi qu'une occupation sans limite du domaine public par le stationnement de véhicules, il est proposé au Conseil Municipal d'instaurer l'obligation de déposer une déclaration préalable pour les divisions de propriétés foncières bâties situées sur le territoire de la commune soumis au droit de préemption urbain.

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.111-5-2 dans sa rédaction issue de l'ordonnance N° 2005-1527 du 08 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, et l'article L 115-3 créé par ordonnance N° 2015-1174 du 23 septembre 2015.

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 avril 2013, modifié le 27 octobre 2016 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 avril 2013 instaurant le droit de préemption urbain sur les zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, par :
- 15 voix pour.

DECIDE de soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par vente ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.

D'APPLIQUER cette disposition au territoire communal soumis au droit de préemption urbain.

AUTORISE Monsieur le Maire, ou en cas d'empêchement l'un de ses adjoints, à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- ↙ affichage en Mairie pendant un mois.
- ↙ publication dans un journal local ou régional.
- ↙ ampliation transmise : au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, au greffe du Tribunal de Grande Instance, au Greffe du Tribunal Administratif, aux barreaux constitués près les tribunaux du Tribunal de Grande Instance et du Tribunal Administratif.

PRECISE que la présente délibération prendra effet à compter de l'accomplissement de toutes ses formalités de publicité.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Le Maire.
MAZAUDIER Jean-Claude.

