

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
de la commune d'ARTIGNOSC sur VERDON  
Séance du 24 février 2023

Nombre de conseillers

en exercice 09

de présents 07

de votants 08

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-quatre février à 18 h 37 minutes ;

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 M. Serge CONSTANS, Maire,

Etaient Présents : Mmes Christine MESSAGER, Joëlle ROUVIER, Pascale SOLE ;

M. Jacques AVANIAN, Bernard DE WACHTER, Sylvain GARRON ;

Absente représentée : Mme Céline BARRE donne pouvoir à M. Serge CONSTANS ;

Etait absent : M. Joaquim DA CUNHA ;

Secrétaire de séance : Mme Christine MESSAGER ;

N° 2023-02-006

Pour : 08

Contre : 00

Abstention : 00

**SOUSSION A DECLARATION PREALABLE DES DIVISIONS FONCIERES  
DANS LES ZONES NECESSITANT UNE PROTECTION PARTICULIERE**

Monsieur le Maire expose au conseil municipal qu'outre les travaux soumis à Déclaration Préalable (DP) en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, l'article L115-3 du même code octroie la possibilité au conseil municipal de soumettre, par délibération motivée et à l'intérieur de zones qu'il délimite, 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.

Il précise que 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 5 ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division.

Monsieur le Maire explique que ces divisions nouvelles, par leur importance ou le nombre de lots qu'elles impliquent, pourraient gravement compromettre le caractère naturel des espaces, la qualité paysagère ou le maintien des équilibres biologiques.

De plus, il est nécessaire de préserver les zones agricoles (A) 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. En particulier les sous-secteurs Ap à forts enjeux paysagers et Ai : zone agricole soumise au risque d'inondation.

Monsieur le Maire ajoute qu'il s'agit également d'assurer la protection des zones naturelles (N) en raison de la qualité des sites, de la diversité de la faune et de la flore, en particulier les sous-secteurs Nh : secteur d'habitation de taille et de capacité d'accueil limité et Ni : zone naturelle soumise au risque d'inondation.

*Où l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents :*

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

**Vu** le PLU approuvé par délibération N° 2016.06.018 en date du 06 juin 2016 ;

**Considérant** 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'en application de l'article L. 115-3 du Code de l'Urbanisme, la commune peut s'opposer à la division si, celle-ci, par son importance ou le nombre de lots 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 5 ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division.

**Considérant** les caractéristiques paysagères du territoire et l'identité rurale de la commune d'Artignosc sur Verdon, ainsi que de l'intérêt d'assurer une vigilance accrue en matière de divisions foncières sur ce même territoire ;

**Considérant** qu'il est nécessaire de préserver les zones agricoles (A) 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. En particulier les sous-secteurs Ap à forts enjeux paysagers et Ai : zone agricole soumise au risque d'inondation.

**Considérant** qu'il est également nécessaire d'assurer la protection, outre les mesures prises par le PLU, des zones naturelles (N) en raison de la qualité des sites, de la diversité de la faune et de la flore, en particulier les sous-secteurs Nh : secteur d'habitation de taille et de capacité d'accueil limité et Ni : zone naturelle soumise au risque d'inondation.

❖ **DECIDE** de soumettre à déclaration préalable toute division des terrains se trouvant en zones A, Ap, Ai, N, Ni et Nh du PLU approuvé le 06 juin 2016 et au plan annexé à la présente délibération, afin de pouvoir continuer à assurer leur protection ;

❖ **AUTORISE** Monsieur le Maire à annexer cette délibération au Plan Local d'Urbanisme par un arrêté ;

❖ **DIT** que conformément aux dispositions de l'article R. 115-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérer en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département et deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessous ;

❖ **PRECISE** qu'en application de l'article R. 115-3 du Code de l'Urbanisme, une copie de cette décision sera adressée :

- à Monsieur le Sous Préfet de Brignoles ;
- au Directeur départemental des Finances Publiques ;
- à la chambre départementale des notaires ;
- au barreau et au greffe du Tribunal Judiciaire de Draguignan ;

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de la présente délibération et rappelle que conformément aux termes de l'article R.421-1 du code de justice administrative, elle peut être contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat, devant le tribunal administratif de TOULON, par voie postale au 5 rue Racine - CS40510 - 83041 TOULON Cedex 9, ou par voie dématérialisée sur l'application informatique « *Télérecours Citoyens* » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait et délibéré à ARTIGNOSC sur VERDON  
Les jours, mois et an que dessus

**Le Maire, Serge CONSTANS**





**Plan  
Local  
d'Urbanisme**

4- Document graphique



Echelle 1/8 000°  
Juin 2016

**MONTAGNAC/MONTPEZAT**



**SAINT LAURENT  
DU VERDON**

**BAUDINARD**

**REGUSSE**

**Légende**

Les zones urbaines

- UA : centre historique
- UB : nouvelle centralité
- UC : zone urbaine
- UCp : zone urbaine avec protection paysagère
- UD : habitat pavillonnaire
- UT : activités touristiques
- UT1 : équipements publics liés au camping

Les zones naturelles et agricoles

- A : zone agricole
- Ap : zone agricole paysagère
- Ai : zone agricole soumise au risque inondation
- N : zone naturelle
- Ni : zone naturelle soumise au risque inondation
- Nh : secteur d'urbanisation limité

Les autres indications

- Emplacements réservés
- ★ Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination repérés au titre de l'article L 123-1-5-II 6°
- ★ Eléments de paysage repérés au titre de l'article L 123-1-5-III 2°
- Périmètre de protection de la source Fontayne
- Principe d'alignement du bâti

