

**REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE VENTABREN**

L'an deux mille vingt, le quatorze du mois de décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire au nombre prescrit par la loi, en salle « Sainte Victoire – Jean-Marie Duron », sous la présidence de Monsieur Claude FILIPPI, Maire de Ventabren

**Présents :** F.VIGOUROUX – C.OSKANIAN – F.CORNAIRE – A.FINOTTO - J.BRES – C.ESQUEMBRE – JB.FRAGET - S.JEANNOT - M.CHELLI – C.OLIVETTI – JL.PETIT - C.HOUZEL – P.DEFRANCESCHI – L.GOUAILHARDOU - M.LEFEVRE – L.TROUCHET – S.DI SOTTO – L.RASTOLL – M.BOVIO – A.FINA – E.DURIN – C.POITEVIN – K.CRISCOLO – L.MASSE – B.HERUBEL – C.LANDELLE – P.WAUTERS

**Pouvoirs :**

M. VILLARET ..... Procuration à Monsieur Le Maire

Madame Laura GOUAILHARDOU est élue Secrétaire.

**Délibération n°49**

**DECLARATION PREALABLE A TOUTE DIVISION VOLONTAIRE  
DE PROPRIETE FONCIERE**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

Le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 115.3, dispose que dans les parties de la commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue aux articles L. 421-4 et R. 421-23, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, qui ne sont pas soumises à permis d'aménager.

**Considérant** le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé par délibération en date du 01/07/2009, modifié le 27/07/2011, la révision générale approuvée le 11/12/2017, la modification simplifiée n°1 approuvée le 20/06/2019, la modification n°1 approuvée le 24/10/2019, la révision allégée n°2 approuvée le 19/12/2019 ;

**Considérant** les caractéristiques paysagères du territoire faits essentiellement de massifs boisés ;

**Considérant** que les sites tels que Saint-Louis au centre de la commune, la colline des Nouradons, Le Péchou et Roquetaoucade sont la marque d'une identité propre à Ventabren et doivent impérativement être préservés ;

**Considérant** qu'une partie du territoire communal est concernée par les servitudes relatives à la protection des monuments historiques et la protection des sites et monuments naturels ;

**Considérant** qu'il est impératif de protéger les ensembles bâtis remarquables présents sur la commune ;

**Considérant** que la trame paysagère le long de la D10 ne doit pas être sacrifiée au profit de nouveaux accès ;

**Considérant** que les travaux à réaliser et notamment les extensions du réseau pluvial dans certains secteurs de ces zones sont de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces et la qualité des paysages ;

**Considérant** qu'il est nécessaire de gérer, protéger le patrimoine local architectural, naturel et paysager et notamment les Espaces Boisés Classés ;

**Considérant** qu'il est essentiel d'assurer un développement urbain équilibré ;

**Considérant** l'intérêt de s'assurer une vigilance accrue en matière de divisions foncières dans l'ensemble des zones UD et AU1 ;

**Considérant** qu'il y a lieu de mettre en œuvre un outil de contrôle afin de protéger certains sites contre la parcellisation des terrains et par là, préserver la qualité des paysages urbains sensibles ;

REÇU EN PREFECTURE

le 29/12/2020

Application agréée E-legalite.com

Après avoir entendu cet exposé, le Conseil Municipal décide de soumettre à déclaration préalable dans les zones UD et AU1 du Plan Local d'urbanisme, les divisions volontaires des propriétés foncières en application de l'article L. 115.3 du Code de l'Urbanisme.

**Vote à la majorité**

**Pour : 24**

**Contre : 5 (Criscolo – Masse – Hérubel – Landelle – Wauters)**

**Abst : 0**

Le Maire



*Filippi*

C. FILIPPI

REÇU EN PREFECTURE

Transmis à la Sous-Prefecture le 29/12/2020

le 29/12/2020

Application agréée E-legalite.com