

République Française  
Liberté - Égalité - Fraternité

Département de l'Hérault  
Arrondissement de Béziers

**OBJET :**

Mise en place de la  
procédure de déclaration  
préalable aux divisions  
parcellaires dans les zones  
A, Aer, N, Ner et NL du  
PLU

**N° 27**

Réf. : Direction de  
l'aménagement durable et du  
Foncier

**NOMBRE DE MEMBRES**

Afférents au Conseil : 35  
En exercice : 35  
Qui ont pris part à la délibération : 35

**Date de convocation : 02/02/2018**

Transmis en préfecture le :

Reçu en préfecture le :

Affiché le :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNE D'AGDE

**SEANCE DU 8 février 2018**

L'an deux mille dix huit, le huit février

Le Conseil Municipal de la Commune d'AGDE s'est réuni en session  
ordinaire, sous la présidence du Maire.

**Présents :**

M. D'ETTORE, M. FREY, Mme RAYNAUD, M. BONNAFOUX, Mme  
VIBAREL, Mme KELLER, M. MILLAT, Mme. ANTOINE, M. CRABA,  
Mme. HOULES, M. MANGIN, M. BENTAJOU, M. RUIZ, Mme  
GUILHOU, Mme MATTIA, M. THERON, M. CHAILLOU, Mme  
MARTINEZ, M. HUGONNET, Mme MAERTEN, M. REY, Mme  
GARRIGUES, M. MUR, M. LEBAUPE, M. GRIMAL, M BOUVIER-  
BERTHET

**Mandants :**

M. SAUCEROTTE  
Mme LABATUT  
Mme MOTHES  
Mme SALGAS  
M. GLOMOT  
Mme KERVELLA  
M. CASTEL  
Mme SEIWERT  
M. PLANES

**Mandataires :**

M. MILLAT  
M. D'ETTORE  
M. BENTAJOU  
Mme. ANTOINE  
M. FREY  
Mme MATTIA  
M BOUVIER-BERTHET  
M. MUR  
M. LEBAUPE

**Absents :**

**Secrétaire de séance : M. FREY**

**Rapporteur : M. FREY**

Le rapporteur expose que :

Vu le Code Général des Collectivités territoriales (CGCT),  
Vu le Code de l'Urbanisme,  
Vu le Plan local d'Urbanisme (PLU),

En application des dispositions de l'article L.115-3 du Code de l'urbanisme, les communes peuvent, dans les secteurs nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, 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 au permis d'aménager.

Il existe sur le territoire de la Commune d'Agde plusieurs zones de ce type, dans lesquelles des divisions parcellaires ont été réalisées, entraînant des utilisations non conformes aux règles d'urbanisme.

Afin d'éviter cette pratique, il apparaît ainsi nécessaire de mettre en place la procédure de déclaration préalable à division dans les zones du PLU suivantes :

- La **zone A** qui correspond à la zone agricole de la commune, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, économique et paysager des terres agricoles. Il s'agit d'une zone réservée principalement à l'exploitation agricole sur laquelle les constructions sont essentiellement limitées à cet usage quand elles sont autorisées.
- La **zone Aer** qui correspond aux espaces remarquable situés en zone agricole, nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.
- La **zone N** qui correspond aux espaces naturels et forestiers, ne faisant pas partie des espaces remarquables, et n'ayant pas de vocation ludique ou touristique. Ces espaces sont à protéger en raison de :
  - la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
  - l'existence d'une exploitation forestière,
  - leur caractère d'espaces naturels
- La **zone Ner** qui correspond aux espaces remarquable naturels et forestiers, nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique.
- Les **zones NL** qui correspondent aux espaces naturels et forestiers, ne faisant pas partie des espaces remarquables, ayant une vocation ludique.

Il est donc demandé au Conseil de se prononcer sur la mise en place, dans les zones indiquées ci-dessus, de la procédure de déclaration préalable aux divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives, qui ne sont pas soumises au permis d'aménager et d'autoriser Monsieur le Maire à procéder à toutes formalités nécessaires et à signer toutes pièces relatives à l'exécution de cette décision.

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Oùï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

A L'UNANIMITE DES VOTANTS

31 POUR

4 ABSTENTIONS

Mme GARRIGUES, M. MUR, Mme SEIWERT, M. GRIMAL

### DECIDE

- 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 au permis d'aménager, dans les zones A, Aer, N, Ner et NL du PLU.
- D'**autoriser** Monsieur le Maire à procéder à toutes formalités nécessaires et à signer toutes pièces relatives à l'exécution de cette décision.

Fait et délibéré à AGDE, le jour, mois et an susdits

**Le Maire,**  
**Gilles D'ETTORE**

