



## Annexe 3-7 Périmètres particuliers

h) Divisions foncières

Révision du PLU

Nîmes, vers un projet de ville durable

PRESCRIPTION  
le 29/05/2010

PROJET ARRÊTÉ  
le 30/09/2017

APPROUVÉ  
le 07/07/2018

MODIFICATION  
le / /

RÉVISION ALLÉGÉE  
le / /

MISE À JOUR  
le / /

## **Annexe 3-7**

# **Périmètres Particuliers**

### **h) Divisions foncières :**

- Périmètre des zones A, N et Nh
  
- Délibération instauration DP pour divisions foncières

URB N° 2018 - 04 - 019

Republique Française



## CONSEIL MUNICIPAL

### REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SEANCE DU 07/07/2018

L'an deux mille dix-huit le samedi sept juillet à huit heures, le Conseil Municipal de la Ville de Nîmes régulièrement convoqué le vendredi vingt-neuf juin s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Jean-Paul FOURNIER, Maire.

#### OBJET DE LA DELIBERATION

Soumission des divisions foncières à déclaration préalable en application de l'article L.115-3 du Code de l'urbanisme

#### Présents :

M. FOURNIER Jean-Paul Maire;

M. PROUST Franck, Mme BARBUSSE Marie-Chantal, Mme ROULLE Sophie, Mme BOURGADE Mary, M. BURGOA Laurent, M. TIBERINO Richard, M. ANGELRAS Bernard, M. FLANDIN Richard, M. GOURDEL Pascal, Mme TOURNIER BARNIER Christine, M. PLANTIER Julien, M. VALADE Daniel-Jean, M. PASTOR Frédéric, Mme DELBOS Marie-Reine, Mme BOISSIERE Monique, Mme DE GIRARDI Claude, M. TAULELLE Marc, M. DELRAN Camille

#### Adjoints;

M. FILIPPI Jean-Marie, M. FEYBESSE Jean-Claude, M. BAZIN Michel, M. RAYMOND Jacky, M. SOULAS Jean-Marc, Mme JEHANNO Catherine, M. LACHAUD Yvan, Mme CREPIN Marianne, Mme PONCE-CASANOVA Corinne, M. ROLLAND Christophe, Mme ROUVERAND Valérie, M. PROCIDA Thierry, Mme ENRIQUEZ BOUZANQUET Eline, M. CHAZE Anthony, Mme CHELVI-SENDIN Maud, Mme DOYEN Henriette, M. JACOB Thierry, Mme GARDET Laurence, M. GILLET Yoann, M. GELLY Julien, M. SEGUY François, M. BASTID Christian, Mme BERNIE-BOISSARD Catherine, Mme DUMAS Françoise, Mme DE-VIDO Daniela, Mme MAKRAN Nora, M. ROLLAND Olivier, Mme ARNEGUY Janie

#### Absents excusés :

Mme PONGE Marion (donne pouvoir à M. PLANTIER Julien), Mme GARDEUR BANCEL Véronique (donne pouvoir à M. TAULELLE Marc), Mme FOURQUET Patricia (donne pouvoir à Mme DE GIRARDI Claude), Mme BLACHON-AGUILAR Danièle (donne pouvoir à M. PROCIDA Thierry), Mme BOUSQUET Nathalie (donne pouvoir à Mme PONCE-CASANOVA Corinne), Mme BORDES Evelyne (donne pouvoir à M. DELRAN Camille), M. FABRE-PUJOL Alain (donne pouvoir à Mme BERNIE-BOISSARD Catherine)  
Mme FAYET Sylvette (absente excusée)

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal :	055
Nombre de membres en exercice :	055
Nombre de membres présents :	047
Nombre de procurations :	07

**OBJET** : Soumission des divisions foncières à déclaration préalable en application de l'article L.115-3 du Code de l'urbanisme

## **1. CONTEXTE GENERAL**

Le code de l'urbanisme, notamment l'article L.115-3 stipule que le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur des parties de la commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, à déclaration préalable, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière non soumise à un permis d'aménager.

Par délibération le 27 septembre 2008, le conseil municipal avait décidé de soumettre à autorisation préalable les divisions foncières en zones A, N, N1, N2 et N3.

Aujourd'hui, le projet de P.L.U. révisé est approuvé lors du présent conseil municipal et il s'avère nécessaire d'adapter cette disposition aux nouvelles zones agricoles et naturelles : A, N, Nh et leurs différents secteurs.

Notre commune est marquée par l'étendue des espaces naturels, agricoles et forestiers et la spécificité des espaces de garrigues habitées. Ces différents ensembles signent l'identité de la commune de par les multiples visages de ce patrimoine paysager mais également historique et culturel, ou encore agricole et par la richesse de ces milieux recelant de nombreux biotopes et accueillant une biodiversité patrimoniale ou ordinaire indispensables à un cadre de vie de qualité.

L'importance et la préservation de ces espaces a été réaffirmée dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) au travers de trois orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ces orientations entendent préserver la vocation des garrigues en tant que jardin habité de la ville grâce à la maîtrise du développement des zones d'habitat diffus, à la restriction de la constructibilité dans les secteurs à forts enjeux environnementaux et patrimoniaux. En complément, elles souhaitent pérenniser les territoires agricoles en les protégeant pour renforcer leur vocation tout en luttant contre les occupations illicites et en favorisant un tourisme vert et de loisirs afin de conforter la qualité paysagère de ces espaces. La troisième orientation, quant à elle, affiche la volonté de modérer la consommation des espaces agricoles et naturels, d'inscrire la trame verte et bleue dans le projet urbain en préservant les richesses naturelles et les continuités écologiques.

Or, les divisions foncières génèrent un fort impact sur les zones agricoles et naturelles, dans la mesure où elles aboutissent à une réduction des superficies réellement cultivables, et entravent le fonctionnement des différents écosystèmes, en raison de l'artificialisation progressive des espaces. En effet, le morcellement des espaces naturels, bien qu'encore contenu dans les massifs boisés, pourrait

**OBJET : Soumission des divisions foncières à déclaration préalable en application de l'article L.115-3 du Code de l'urbanisme**

générer un phénomène de cabanisation, ainsi qu'une multiplication des clôtures, peu favorables à la libre circulation de la faune. Les divisions foncières pourraient être néfastes à la gestion du domaine forestier.

Le contrôle des divisions en dehors de l'effet de veille qu'il induit, permettrait de préserver le caractère naturel des espaces, le maintien des différents équilibres écologiques, la qualité agricole et paysagère de ces parties de territoire, mais également de limiter le mitage, de lutter contre la cabanisation et l'artificialisation des sols.

En conséquence, du fait de l'importance de renforcer les mesures de protection des zones A, N, Nh, il est proposé d'y soumettre à déclaration préalable les divisions ne relevant pas d'un permis d'aménager.

## **2. ASPECTS JURIDIQUES**

La procédure du contrôle des divisions foncières est régie par l'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme et la diffusion de la délibération qui en résulte par l'article R.115-1 du code de l'urbanisme.

## **3. ASPECTS FINANCIERS**

Il n'y a aucune incidence financière.

Après l'avis des Commissions,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,

**Décide à L'UNANIMITE**

**ARTICLE 1 :** De délimiter, selon le plan annexé à la délibération, les périmètres à l'intérieur desquels les divisions foncières seront soumises à déclaration préalable dans les conditions précisées à l'article L.115-3 du Code de l'Urbanisme, et qui sont constitués par les zones A, N, Nh et leurs différents secteurs.

**ARTICLE 2 :** De déclarer que la présente délibération conformément aux dispositions de l'article R.115-1 du Code de l'Urbanisme fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs. En outre, une copie de la délibération sera adressée sans délai au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, aux barreaux constitués près les Tribunaux de Grande Instance dans le ressort

**OBJET : Soumission des divisions foncières à déclaration préalable en application de l'article L.115-3 du Code de l'urbanisme**

desquels nous sommes situés ainsi qu'au greffe des mêmes tribunaux.

ARTICLE 3 : D'indiquer que la présente délibération sera tenue à la disposition du public à l'Hôtel de Ville, Place de l'Hôtel de Ville ainsi qu'aux Services Techniques Municipaux, 152 avenue Robert Bompard ainsi qu'à la Préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture.

ARTICLE 4 : De préciser que cette délibération abroge la délibération n°2008.07.32 en date du 27 septembre 2008.

ARTICLE 5 : De rendre exécutoire cette délibération après l'exécution des mesures de publicité et la transmission à Monsieur le Préfet.

ARTICLE 6 : D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les pièces relatives à la mise en application de la délibération.

  
**Le Maire de Nîmes**  
**Jean-Paul FOURNIER**  
ASSEMBLÉE  
CONSEIL MUNICIPAL



**Annexe 3-7 Périmètres particuliers**

**h) Divisions foncières**

Révision du PLU