

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 10 février 2025

Ville de Peille**Département des
Alpes-Maritimes****Arrondissement
de Nice**

L'an deux mille vingt-cinq et le dix février à dix-neuf heures, le conseil municipal de PEILLE, régulièrement convoqué le quatre février deux mille vingt-cinq, s'est réuni en séance publique en nombre prescrit par la loi, dans l'Hôtel de Ville de PEILLE, sous la présidence de Monsieur Cyril PIAZZA, Maire.

Présents : M. Cyril PIAZZA, Maire ; Mme Béatrice ELLUL, M. Serge CASTAN, M. Bernard GIRAUD, Mme Christiane DELAIRE, M. François ALZIARI, Adjoints ; M. Jean-Marc SIMONI, Mme Nicole OUDINOT, Mme Michelle NOERO, Mme Emilie PLAZA MORENO, Mme Christine MOLINO, Conseillers Municipaux

**Délibération
n°2025_12**

Ont donné procuration :

Mme Jessica JAMES, Conseillère Municipale à Mme Nicole OUDINOT, Conseillère Municipale

**Nombre de conseillers
en exercice : 19**

M. Christophe LERICHE, Conseiller Municipal, à M. Bernard GIRAUD, Adjoint au Maire

M. Damien SCANDOLA, Conseiller Municipal, à M. Serge CASTAN, Adjoint au Maire

**Nombre de présents :
11**

Absents excusés : M. Adrien ARSENTO, M. Christian CRISCI, M. Sébastien GOUBELY, Mme Marie COMPAN, Mme Alicia MENARDO, Conseillers Municipaux.

**Nombre de votants :
14**

Secrétaire de séance : Mme Nicole OUDINOT, Conseillère Municipale

Objet de la délibération : Obligation de déposer une déclaration préalable avant de procéder à une division foncière sur le territoire communal.

Vu la loi du 09 janvier 1985, dite « Loi montagne », relative au développement et à la protection de la montagne, et notamment son article L 145-3 du code de l'urbanisme qui prévoit que les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, sont préservées et de son article L122-5 qui indique que l'urbanisation est réalisée en continuité ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et plus précisément son article R 2224-17, qui s'applique aux systèmes d'assainissement non collectifs ;

Vu l'article R 111-10 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut-être opposé dans les conditions de l'article L 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité territoriale compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

La présente délibération est susceptible d'être contestée dans un délai de deux mois à compter de sa date d'exécution :

- soit en exerçant un recours administratif (gracieux ou hiérarchique)
- soit en exerçant un recours contentieux devant les juridictions administratives.

AR Prefecture

006-210600912-20250210-2025_12-DE
Reçu le 11/02/2025

Vu l'article L 115-3 du Code de l'Urbanisme qui permet de soumettre à déclaration préalable toutes les divisions volontaires en propriété ou jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager et qui laisse l'opportunité à la commune de s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques ;

Considérant que la commune est soumise à une forte pression foncière et que ses paysages et ses espaces naturels sont à préserver ;

Considérant qu'en l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation doit-être assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre de points d'eau ;

Considérant que des secteurs ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif, et qu'il y a lieu de veiller par secteur d'assainissement individuel à la bonne application du règlement en vigueur ;

Considérant que la commune doit se doter d'un moyen de prévenir le morcellement des parcelles de son territoire ;

Considérant que la commune peut s'opposer à la division parcellaire si celle-ci, de par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

Il est proposé au conseil municipal que toute division volontaire d'une propriété foncière par vente ou location en application de l'article L115-3 du Code de l'urbanisme soit soumise à l'obligation d'une déclaration préalable et ce, sur l'ensemble du territoire communal.

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du rapporteur et en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- Rend obligatoire le dépôt d'une déclaration préalable de travaux avant toute division foncière.
- Autorise Monsieur le Maire à accomplir toutes les démarches nécessaires pour la mise en place de cette délibération.

Fait et délibéré en séance le 10 février 2025

AR Prefecture

006-210600912-20250210-2025_12-DE
Reçu le 11/02/2025

la secrétaire de séance
Nicole OUDINOT

le Maire,
Cyril PIAZZA.



La présente délibération est susceptible d'être contestée dans un délai de deux mois à compter de sa date d'exécution :
- soit en exerçant un recours administratif (gracieux ou hiérarchique)
- soit en exerçant un recours contentieux devant les juridictions administratives.