



## DÉLIBÉRATION N°52-2025

Séance du mardi 7 octobre 2025

**LE 7 OCTOBRE 2025 À 18H30, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MURVIEL-LÈS-MONTPELLIER, RÉGULIÈREMENT CONVOQUÉ LE 2 OCTOBRE 2025, S'EST RÉUNI AU NOMBRE PRESCRIT PAR LA LOI, AU LIEU HABITUEL DE SES SÉANCES, SOUS LA PRÉSIDENTE DE MADAME ISABELLE TOUZARD, MAIRE.**

	<u>Nombre des Membres</u>
Afférents au Conseil Municipal	19
En Exercice	18
Présents	15
Qui ont pris part à la délibération	17

**Présents :** Mme Isabelle TOUZARD, M. Gilles CUSIN, M. Gilles CHICAUD, Mme Séverine SEGISMONT, Mme Corine DURAND, Mme Mélanie ARNAL, Mme Hélène BONNECUELLE, M. Dominique BARIL, M. Guilhem GARCIN, M. Laurent MAYOUX, M. Jean-Claude MOURET, M. Patrick ORTIGOSA, Mme Véronique POMAREDE, Mme Laurence ROUSSEAU, M. Bernard SENAULT.

**Pouvoirs :**

Mme Claudine MOYA-ANNE avait donné pouvoir à Mme Laurence ROUSSEAU,  
M. Laurent PRAT avait donné pouvoir à M. Gilles CUSIN,

**Absente :** Mme Juliette PAPROCKI-CAMARD

**Secrétaire de séance :** Mme Séverine SEGISMONT

**OBJET :** SOUMISSION DES DIVISIONS FONCIÈRES A DÉCLARATION PRÉALABLE EN ZONE A ET N DU PLUi

Monsieur Gilles CUSIN expose,

Considérant que la commune accueille une diversité biologique exceptionnelle. Le territoire possède donc une responsabilité dans la préservation de certains habitats naturels ou de certaines espèces remarquables. De la même manière, il est nécessaire de porter une vigilance particulière sur les terrains agricoles de la commune.

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 la 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 précité, la commune « peut 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 ».

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 cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division. En effet, ces divisions nouvelles, libérant des terrains à bâtir, pourraient compromettre le caractère naturel des espaces, la qualité paysagère ou le maintien des équilibres biologiques et in fine, la maîtrise de la densité urbaine recherchée. Considérant qu'il est nécessaire de préserver les zones agricoles (A) et naturelles (N) définies dans le Plan local d'urbanisme, afin de pérenniser les activités agricoles existantes et optimiser le fonctionnement économique de celles promues en leur garantissant des périmètres viables, de permettre une éventuelle exploitation forestière sur de grands espaces et non sous-divisés : il s'agit également d'assurer la protection des zones naturelles.

C'est pourquoi il est proposé au Conseil Municipal de soumettre à déclaration préalable, les divisions parcellaires sur les zones agricoles (A) et naturelles (N) de la commune.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

### Après en avoir délibéré, à l'unanimité des présents,

- **DÉCIDE** de soumettre à déclaration préalable toute division des terrains se trouvant en zone A et N telles que figurant au PLUi approuvé par le Conseil de Métropole le 16 juillet 2025 ;
- **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, insérée en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département,
  - Deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

La Maire,  
Isabelle TOUZARD



Certifié exécutoire compte tenu de :

sa transmission en préfecture le 13/10/2025  
et de sa publication le 16/10/2025  
et/ou de sa notification le \_\_\_\_\_