



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

Nombre de Conseillers

En exercice : 15

Présents : 13

Absents excusés
représentés : 02

Absents non représentés : /

N° 2021_68

Objet :

Instauration de l'obligation
de dépôt d'une déclaration
préalable aux divisions
foncières de la zone du
quartier de Maâ

Acte rendu exécutoire après
dépôt en sous-préfecture
le : - 1 JUIL. 2021
et Publication ou notification
le :

- 1 JUIL. 2021



L'an DEUX MILLE VINGT ET UN,
le : 29 JUIN, à 19 h 00,

le Conseil Municipal de la commune de MOLIETS ET MAA
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle du
Conseil Municipal sous la présidence de Madame Aline
MARCHAND, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 25 JUIN 2021

PRESENTS : MARCHAND Aline – LABORDE Patrick –
GUILLAMET François – FAYE Chantal – CHAMPEAU Daniel –
BEILLARD Jean-Louis – CALLEGARI Fabienne – CROUZET
Francine – RAYNAUD Josette – PIET Bernard – DUPOUY Jean-
Louis – RAOUX-CASSIN Gilbert – CHADOUTAUD Jacqueline –

ABSENTS EXCUSES : Mme VERDIER-SLAWINSKI Corinne
procuration M. LABORDE Patrick – M.de VALICOURT Benoît
procuration Mme FAYE Chantal

Secrétaire de séance : Mme FAYE Chantal

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L115-3,
R151-52 et R421-23

Vu l'approbation du PLUI par délibération du conseil
communautaire du 27/02/2020

Considérant l'importance de renforcer les mesures de protection du
paysage du quartier de Maâ de part sa spécificité paysagère et sa
zone de quartier, par une maîtrise des divisions parcellaires.

Considérant l'intérêt de protection du caractère naturel de ce
quartier, de la proximité de la Chapelle de Maâ, bâtiment
patrimonial du 12eme siècle,

Considérant que le territoire communal fait partie du site inscrit des
Etangs Landais,

Considérant la proximité du site Natura 2000 des zones humides de
l'étang de Léon, qui englobe le ruisseau de COULOUM situé à l'est
du quartier de MAA,

Considérant qu'il y a lieu de mettre en œuvre un outil de contrôle
afin de protéger ce quartier contre la parcellisation des terrains et
par là, préserver non seulement la qualité paysagère de ce quartier
mais également apporter une vigilance accrue sur le non rajout de
véhicules supplémentaires en raison de l'emprise limitée de la rue
des templiers, seul accès dans ce quartier,

Considérant que par délibération du 27 février 2020, la
communauté de communes de MACS a approuvé le PLUI, dans
lequel ont été établies des règles spécifiques pour assurer la
préservation et la valorisation des paysages caractéristiques du
territoire, des milieux naturels et des sites. La trame verte et bleue
met en évidence, à travers les espaces boisés significatifs au titre de



la loi littoral et ses réservoirs de biodiversité, la qualité des sites et la diversité de la faune et de la flore dans lesquelles ce quartier s'insère. Le plan patrimoine du PLUI, à travers l'obligation d'espaces de pleine terre exigeants, vise à maintenir un tissu urbain aéré.

Dans ce cadre, l'un des soucis essentiels est de conserver un parcellaire et une densité de constructions compatibles avec la préservation de la qualité paysagère et la capacité des réseaux, conformément aux orientations du PADD du PLUI relatives à la réalisation d'un développement urbain qualitatif.

Outre les travaux soumis à la déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, l'article 115-3 du même code octroie la possibilité à la commune de soumettre à déclaration préalable les divisions foncières dans les zones nécessitant une protection particulière. L'autorité compétente 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.

En effet, ces divisions nouvelles, libérant des terrains à bâtir, pourraient compromettre le caractère paysager du quartier de Maa et in fine, la maîtrise de la densité urbaine recherchée.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 14 voix pour, et 1 abstention (Monsieur Gilbert RAOUX-CASSIN),

- **Décide** d'instaurer l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable aux divisions de propriétés foncières situées dans la zone U du quartier de Maâ prévu par l'article L115-3, en propriété ou en jouissance, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.
- **Autorise** Monsieur le Président de la communauté de communes MACS à annexer cette délibération au PLUI par un arrêté
- **Précise** que conformément à l'article R115-1 du code de l'urbanisme, la présente délibération
 - * fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant 1 mois et tenue à la disposition du public à la mairie. Mention en est publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département ;
 - * deviendra exécutoire après accomplissement des formalités de publicité définies ci-dessus.
 - * sera adressée au Conseil supérieur du notariat, à la Chambre départementale des notaires, au barreau et au greffe du TGI.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification au Représentant de l'Etat dans le département. Outre l'envoi sur papier ou dépôt sur place, le Tribunal Administratif de Pau pourra être saisi par requête déposée via le site www.telerecours.fr.

Ainsi délibéré à MOLIETS ET MAA, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Aline MARCHAND

