



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DELIBERATION N° 2026-173  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 23 septembre 2026

L'an Deux mille vingt-six et le vingt-trois du mois de septembre à 18 heures 00.

Le Conseil Municipal de la Commune de Carry le Rouet, a été assemblé au lieu ordinaire des séances, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire, sous la Présidence de Monsieur le Maire, René-Francis CARPENTIER.

Nombre de Membres afférents au Conseil : 29 ayant pris part à la Délibération : 28

Etaient présents à cette assemblée : tous les conseillers municipaux, excepté Mesdames Chantal GUIONNET – Carine DE ROSSI, Messieurs Guillaume SANTOS – Jean-François LAZIOSI étaient excusés et avaient donné procuration. Monsieur Jean-Christophe TRAPPY était absent.

**SOUSSION DES DIVISIONS FONCIERES BATIES A DECLARATION PREALABLE**

**VU** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants,

**VU** la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, dite loi « Engagement et Proximité », qui a instauré de nouvelles mesures administratives visant à renforcer l'application du droit de l'urbanisme.

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 115-3, L. 421-4, R. 421-23 et suivants ;

**VU** la délibération du Conseil de Métropole Aix-Marseille Provence en date du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

**VU** les délibérations du Conseil de Métropole Aix-Marseille Provence approuvant les modifications n°1 en date du 19 novembre 2021, n°2 en date du 30 juin 2022, n°3 en date du 18 avril 2024 et n°4 en date du 06 octobre 2025 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

**CONSIDÉRANT** que l'article L. 115-3 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un PLU approuvé, par délibération motivée, de soumettre à déclaration préalable prévue par l'article R.421-23, 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 ;

**CONSIDÉRANT** la multiplication constatée des divisions parcellaires sur le territoire communal (ou dans certains secteurs spécifiques) ;

**CONSIDÉRANT** que l'augmentation mal maîtrisée de divisions foncières est susceptible de compromettre la qualité paysagère, la préservation de la qualité du cadre de vie, de réduire les espaces naturels et de mettre en péril le maintien des équilibres biologiques. Le maintien de la morphologie urbaine / paysagère, ainsi que la prévention des risques de densification incontrôlée (ajouter : de saturation des réseaux, des problèmes d'accès et de stationnement) nécessitent un contrôle préalable des opérations de division foncière ;

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de délimiter l'ensemble du territoire communal comme secteur soumis à cette obligation administrative ;

**CONSIDERANT** l'intérêt d'inciter les administrés à respecter les dispositions prévues par le Code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal,  
Où l'exposé de Monsieur le Maire,  
Après en avoir délibéré, conformément à la Loi,

### A l'unanimité

**AUTORISE** Monsieur le Maire à instaurer conformément à l'article L. 115-3 du Code de l'urbanisme, l'obligation de déposer une Déclaration Préalable (DP) pour toute division volontaire en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives, non soumise à un permis d'aménager.

**AJOUTE** lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions de l'article L. 115-3 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par 5 ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division.

**FIXE** le périmètre d'application de cette obligation à l'ensemble du territoire de la commune.

**PRÉCISE** que cette mesure entrera en vigueur à compter du 1er du mois suivant la transmission en préfecture.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux à compter de sa date de publication.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait en l'Hôtel de Ville de Carry le Rouet, les jours, mois, et ans que susdits.  
Pour extrait certifié conforme au Registre.



POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE  
René-Francis CARPENTIER