



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS N° 2021.0007

Nombre de conseillers en exercice : 15
Présents : 12 (Pouvoirs : 03)
Votants : 15

L'an deux mil vingt et un, le 23 Janvier 2021 à 10h30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, à huis clos, sous la présidence de Madame Martine TELLIER, Maire.

Étaient présents : MM. Antoine Westelynck, Marc Vandeputte, Michel Binet, Patrick Bojoie, Augustin Dumont, Grégory Kazmierczak, Alain Quéré, Alexandre Valgrès, MME. Martine Tellier, Élodie André, Émeline Bartnik, Monique Roncin.
Pouvoirs : M. Thierry Bechennec donne pouvoir à Marc Vandeputte, M. Jérémy Sotot donne pouvoir à Grégory Kazmierczak, M. Matthieu Abadie donne pouvoir à Alexandre Valgrès.
Secrétaire de séance : M. Michel Binet

URBANISME – Obligation de dépôt préalable à l'édification de toute clôture, de ravalement, à la division de bâti et de permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal

Le Conseil Municipal,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007, relatif à la réforme de l'urbanisme,
Vu le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 relatif aux nouvelles règles applicables au régime des autorisations d'urbanisme,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles R 421-12 et R 421-17-1,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R 421-28 et L 151-19,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 111-5-2, L 115-3, R 115-1 et L 421-4 et suivants,
Vu la délibération du Conseil Communautaire N°2020-01-16_01 en date du 16 janvier 2020 relative à l'approbation du PLUi, Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer la procédure de déclaration préalable pour l'édification des clôtures et des ravalements afin de s'assurer du respect de l'application des prescriptions du PLUi, Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
Considérant la nécessité de mettre en place l'obligation de déclaration préalable pour l'édification des clôtures et des ravalements sur le territoire de la commune,
Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer la procédure de déclaration préalable pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction afin de s'assurer du respect de l'application des prescriptions du PLUi, Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
Considérant la nécessité de mettre en place l'obligation de soumettre à déclaration préalable les permis de démolir concernant les éléments remarquables ou les éléments de construction identifiée comme devant être protégé au PLUi, Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
Considérant l'intérêt pour la commune d'avoir connaissance des divisions de propriétés foncières,
Considérant la nécessité de mettre en place une obligation de soumettre à déclaration préalable les divisions de propriétés foncières bâties sur le territoire de la commune permettant une information régulière des mouvements sur la commune et la protection éventuelle d'un certain patrimoine,

Madame le Maire expose au Conseil Municipal que dans le cadre de l'application de la réforme des autorisations d'urbanisme en vigueur depuis le 1er octobre 2007,

a) l'édification des clôtures et des ravalements sont dispensés de toute formalité, sauf dans les sites patrimoniaux remarquables, les abords des monuments historiques, les réserves naturelles, les parcs nationaux et les sites inscrits ou classés.

Madame le Maire précise au Conseil Municipal que néanmoins l'alinéa « d » de l'article R 421-12 et l'alinéa « e » de l'article R 421-17-1 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures et les ravalements.

Madame le Maire informe que cette procédure de déclaration préalable pour l'installation des clôtures et des ravalements sur le territoire de la commune permet de s'assurer du respect des règles fixées par le document d'urbanisme de la CU GPS&O, PLUi, afin d'éviter la multiplication de projets non conformes et le développement de procédures d'infraction aux règles du PLUi.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de soumettre l'édification des clôtures et les ravalements à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de la commune, en application des articles R 421-12 et R 421-17-1 du Code de l'urbanisme.

b) les démolitions de constructions existantes ne sont plus précédées de la délivrance d'un permis de démolir, sauf pour les constructions inscrites au titre des monuments historiques, dans certains secteurs sauvegardés, dans le champ de visibilité d'un monument historiques ou les sites inscrits ou classés.

Madame le Maire précise au Conseil Municipal que néanmoins l'alinéa « e » de l'article R 421-27 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes de soumettre à déclaration préalable les permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, pour les constructions identifiées comme devant être protégées par un PLUi, Plan Local d'Urbanisme intercommunal, conformément à l'article L 151-19 du code de l'urbanisme,

Madame le Maire informe que cette procédure de déclaration préalable pour les permis de démolir sur le territoire de la commune, permet de veiller à la protection du patrimoine en s'assurant de la préservation des éléments remarquables identifiés au PLU, Plan Local d'Urbanisme et de suivre l'évolution du bâti.

Madame le Maire propose au Conseil Municipal de soumettre les permis de démolir à déclaration préalable pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, pour les constructions identifiées

c) Madame le Maire expose au Conseil Municipal que l'article L 115-3 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un PLUi, Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé, nécessitant une protection particulière en raison de la qualité de ses sites de décider, par délibération motivée, à l'intérieur des zones qu'elle délimite, 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 ;

Madame le Maire précise qu'il convient de délimiter les secteurs dans lesquels sera instauré une obligation de soumettre les divisions à déclaration préalable en raison du caractère naturel des espaces, de la qualité des paysages, ou des protections Madame le Maire propose au Conseil Municipal de soumettre à déclaration préalable, en application de l'article L 115 - 3 et R. 421-23 du Code de l'urbanisme, 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, les terrains, les constructions et éléments bâtis remarquables identifiées au plan de zonage.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Décide :

- de soumettre les travaux d'édification des clôtures et des ravalements à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, en application des articles R 421-12 et R 421-17-1 du code de l'urbanisme, à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestier.

- de soumettre à une procédure de déclaration préalable les permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, pour les constructions identifiées comme devant être protégées par le P.L.U., Plan Local d'Urbanisme intercommunal, les murets, les constructions et éléments bâtis remarquables identifiées au plan de zonage, en application de l'article R 421-27 du Code de l'urbanisme.

- de soumettre à déclaration préalable prévue à 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 ; conformément à l'article L. 115-3 du Code de l'Urbanisme sur les secteurs de la commune définis ci-dessus.

Fait à Brueil-en-Vexin, le 23 Janvier 2021.



Le Maire,
Martine TELLIER.

Certifié exécutoire

Publié le : **08 FEV. 2021**

Notifié le :

