



DEPARTEMENT DES YVELINES  
ARRONDISSEMENT DE MANTES-LA-JOLIE  
CANTON DES MUREAUX

**OBJET :**

**Obligation de dépôt de déclaration 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**

**DATE DE CONVOCATION**

10 décembre 2020

**DATE D'AFFICHAGE**

10 décembre 2020

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

EN EXERCICE

19

PRÉSENTS

17

VOTANTS

19

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an Deux Mil vingt  
Le 15 décembre à 20 heures 00

Envoyé en préfecture le 17/12/2020

Reçu en préfecture le 17/12/2020

Affiché le 17/12/2020

ID : 078-217802990-20201217-2020151244-DE

Elus	Présent	Absent	Pouvoir a
Yann SCOTTE, Maire	X		
Fabrice POURCHE, 1er adjoint	X		
Frédérique PIAT, 2ème adjointe	X		
Nicolas DOFFE 3ème adjoint	X		
Meriem HADJ 4ème adjoint	X		
Michel CRONIER 5ème adjoint	X		
Sophie CIPOLLINA	X		
Carline BILHEUDE	X		
Alain GUILLON	X		
Sabrina LESAGE	X		
Alexandre LOUIS	X		
Stéphanie CHOCRAUX	X		
Avenor MAHTOUT	X		
Abdelaali LASSIANE		X	Fabrice POURCHE
Isabelle PANNIER		X	Meriem HADJ
Thierno KANE	X		
Danielle GENONI	X		
Nathalie BOCHER- WILLERVAL	X		
Jacques DA SILVA	X		

**SECRETARIE** Frédérique PIAT est élue secrétaire.

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,

Monsieur 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.

Monsieur 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.

Monsieur 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.

Monsieur 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.

Monsieur 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,

Monsieur 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.

Monsieur 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

comme devant être protégées par le PLUi, 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.

Envoyé en préfecture le 17/12/2020

Reçu en préfecture le 17/12/2020

Affiché le 17/12/2020

ID : 078-217802990-20201217-2020151244-DE

**SLO**

- c) Monsieur 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 ;

Monsieur 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

Monsieur 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 PLUi, 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 et délibéré en séance publique les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait conforme, le 17 décembre 2020

**LE MAIRE**

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, de par son affichage et sa transmission au Préfet de Versailles
- le :
- informe qu'en application des dispositions du décret n°1025 du 28 novembre 1983, modifié, les décisions administratives peuvent être contestées par voie de recours devant le Tribunal Administratif et ce dans un délai de deux mois à compter de leur notification

**Yann SCOTTE**

**Maire d'HARDRICOURT**