

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

6.7 - Périmètres divers

Procédure	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision n°1 du PLU	27/01/2021	30/09/2025	

Urbanis

Agir pour un habitat digne et durable

Agence de Nîmes

188, Allée de l'Amérique Latine

30900 NÎMES

Tél. 04 66 29 97 03

nimes@urbanis.fr

Mairie de Manduel

Hôtel de Ville

Place de la Mairie

30 129 MANDUEL

Tel : 04 66 20 21 33

DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE MANDUEL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**
Séance du 10 mai 2022 - Délibération n°22-060

Objet : Instauration du régime d'autorisation préalable à division (dit permis de diviser)

Le dix mai deux mille vingt-deux, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, convoqué le quatre mai précédent, s'est réuni en salle des Garrigues, rez-de-chaussée, sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques GRANAT, Maire.

PRÉSENTS : J-J. GRANAT, X. PECHAIRAL, M. PLA, B. MALLET, H. NICOLAS, N. ANDREO, M. EL AIMER, C. MARTIN, J-P. ROUX, A. MATEU, P. PLONGET, M. MESSINES, F. LOPEZ, C. CERVERO, C. BOUILLET, P. SILVA, W. ALCANIZ, D-A. ROUX, D. GUIOT, S. DIELLA, T. SABATIER, H. JONQUIERE.

ONT DONNÉ PROCURATION :

V. MAGGI donne procuration à J-J. GRANAT, L. HEBRARD donne procuration à X. PECHAIRAL, N. CANONGE donne procuration à B. MALLET, D. MARTY donne procuration à D-A. ROUX.

Absents : M. MONNIER, I. ALCANIZ-LOPEZ, S. BREIT.

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Hélène NICOLAS

* * *

Rapporteur : Marine PLA, 4ème adjointe

La commune de Manduel souhaite maîtriser son développement urbain et contrôler la production de nouveaux logements par l'instauration d'un régime d'autorisation préalable à division de logements, dit permis de diviser.

Les plus-values de la mise en place du permis de diviser sont multiples :

- Stopper l'hyper-densification ;
- Assurer un logement digne aux locataires ;
- Lutter contre les marchands de sommeil ;
- Améliorer le patrimoine et l'attractivité du territoire.

La mise en place de ce dispositif permet d'intervenir en amont de la location et de ne pas devoir attendre une éventuelle plainte du futur locataire.

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite «Loi ALUR», et son décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de diviser, permettent de renforcer la lutte contre l'habitat indigne, la lutte contre les marchands de sommeil et d'améliorer le patrimoine et l'attractivité du territoire

Le permis de diviser est prévu par les articles L.111-6-1-1 et L.111-6-1-2 du Code de la construction et de l'habitation. L'autorisation préalable aux travaux de division, également appelée permis de division, n'est pas présente dans toutes les villes de France, mais uniquement dans des zones présentant une proportion importante d'habitat dégradé ou susceptible de se développer.

Le permis de diviser se concrétise de la façon suivante :

- Pour la collectivité : par la prise d'une délibération ;
- Pour le demandeur : par l'envoi une demande d'autorisation avant les travaux de division du logement.

Le formulaire à remplir est spécifique à chaque des communes, il n'y a pas de formulaire CERFA normalisé. Le formulaire envisagé pour la demande d'autorisation avant travaux est jointe en annexe.

La demande d'autorisation doit contenir :

- l'identité et l'adresse du ou des demandeurs, son numéro SIRET lorsqu'il s'agit d'une personne morale en bénéficiant et sa date de naissance lorsqu'il s'agit d'une personne physique,
- le nom du ou des propriétaires s'il ne s'agit pas du demandeur,
- la localisation et la désignation de l'immeuble s'il est soumis au statut de la copropriété et s'il s'agit d'un immeuble collectif,
- la nature et la consistance des travaux pour lesquels l'autorisation est demandée,
- la surface de plancher des futurs logements, la hauteur sous plafond et le volume habitable, la surface des baies,
- un plan côté faisant apparaître la situation avant et après travaux,
- le dossier technique amiante,
- le constat de risque d'exposition au plomb,
- une attestation sur l'honneur du demandeur attestant de l'exactitude des renseignements contenus dans la demande d'autorisation.

La demande d'autorisation de travaux est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception, déposée contre décharge, ou adressée par voie électronique (CRPA, art. L. 112-8). La demande et le dossier qui l'accompagne sont établis en 5 exemplaires pour l'envoi par pli recommandé ou déposé contre décharge. Un exemplaire supplémentaire du dossier doit être fourni lorsque la décision est subordonnée à l'avis ou à l'accord de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine ou de l'architecte des Bâtiments de France (ABF).

L'autorisation de diviser sera accordée par le maire dans les 15 jours de la réception de la demande. Le défaut de réponse dans le délai de 15 jours vaudra autorisation (CCH, art. L. 111-6-1-3, al. 2)

Une division sans autorisation peut être sanctionnée de 15.000 € d'amende, somme qui sera recouvrée par le Préfet, qui sera ensuite versée à l'Agence Nationale de l'Habitat. S'il y a récidive dans les 5 ans, l'amende pourra être portée à 25.000 €, toujours au profit de l'ANAH. Il y aura aussi la possibilité de poursuite pénale.

Si les travaux imposent de déposer un permis de construire ou une demande préalable, dans ces cas-là, il n'est pas nécessaire de faire une demande de permis de division. En effet, dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente pour délivrer cette autorisation préalable, alors cela est suffisant.

Les différents motifs de refus possibles pour une demande de division sont les suivants :

- Motif de refus n°1 : lorsque le bien ou l'immeuble est frappé par un arrêté d'insalubrité ou un arrêté de péril ;
- Motif de refus n°2 :
 - ✓ d'une part, le décret décence qui impose que le logement doit comporter au moins une pièce principale présentant : une surface habitable de 9 m² et une hauteur sous plafond minimale de 2,20 mètres, ou un volume habitable de 20m³. Attention, on en parle peu, mais aussi le Règlement Sanitaire Départemental qui est davantage restrictif.
 - ✓ D'autre part, l'Article L111-6-1 précise que les locaux à usage d'habitation doivent respecter une superficie et un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³.

- **Motif de refus n°3** : Ne pas avoir les équipements minimaux pour qu'un bien soit habitable à savoir :
 - ✓ équipement électrique ;
 - ✓ alimentation en eau potable ;
 - ✓ évacuation des eaux usées ;
 - ✓ au moins une fenêtre, afin que le bien soit considéré comme décent (décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent).
- **Motif de refus n°4** : lorsque le bien prévu à la division n'a pas fait l'objet des diagnostics obligatoires qui sont entre autres le DPE, le Constat de risque d'exposition au plomb, l'état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante.
- **Motif de refus n°5** : lorsque les logements créés suite à la division ne correspondent pas à la taille minimum imposée par le plan local d'urbanisme.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L151-14 du code de l'urbanisme ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, et notamment son article 91 ;

Vu l'arrêté du 08 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant ;

Vu le périmètre annexé correspondant au cœur de ville de Manduel, secteur identique à celui de l'aide communal au ravalement de façades ;

Considérant que la ville de Manduel constate le développement de logements issus de la division de logements existants, à la fois au sein d'habitations individuelles et au sein d'immeubles collectifs ;

Considérant que ce phénomène peut conduire à la création de logements de mauvaise qualité ne répondant pas aux exigences minimales d'habitabilité et de sécurité des occupants ;

Considérant que la demande d'autorisation préalable doit permettre de prévenir et de sanctionner la mise sur le marché du logement de biens ne répondant pas aux exigences minimales d'habitabilité et de sécurité, dans un objectif de protection des futurs occupants ;

Oui l'exposé du rapporteur ;

Après en avoir délibéré, et avoir voté à l'unanimité ;

ARTICLE 1. Le conseil municipal instaure une autorisation préalable à division (dit permis de diviser) sur le secteur du centre-ville, dont le périmètre est joint en annexe de la présente délibération, et selon les modalités décrites dans celle-ci.

ARTICLE 2. Le maire, ou son représentant, est autorisé à signer tous les documents permettant la mise en œuvre de la présente délibération.

Convocation : 04 mai 2022

Affichage ordre du jour : 04 mai 2022

Présents : 22

Suffrages exprimés : 26

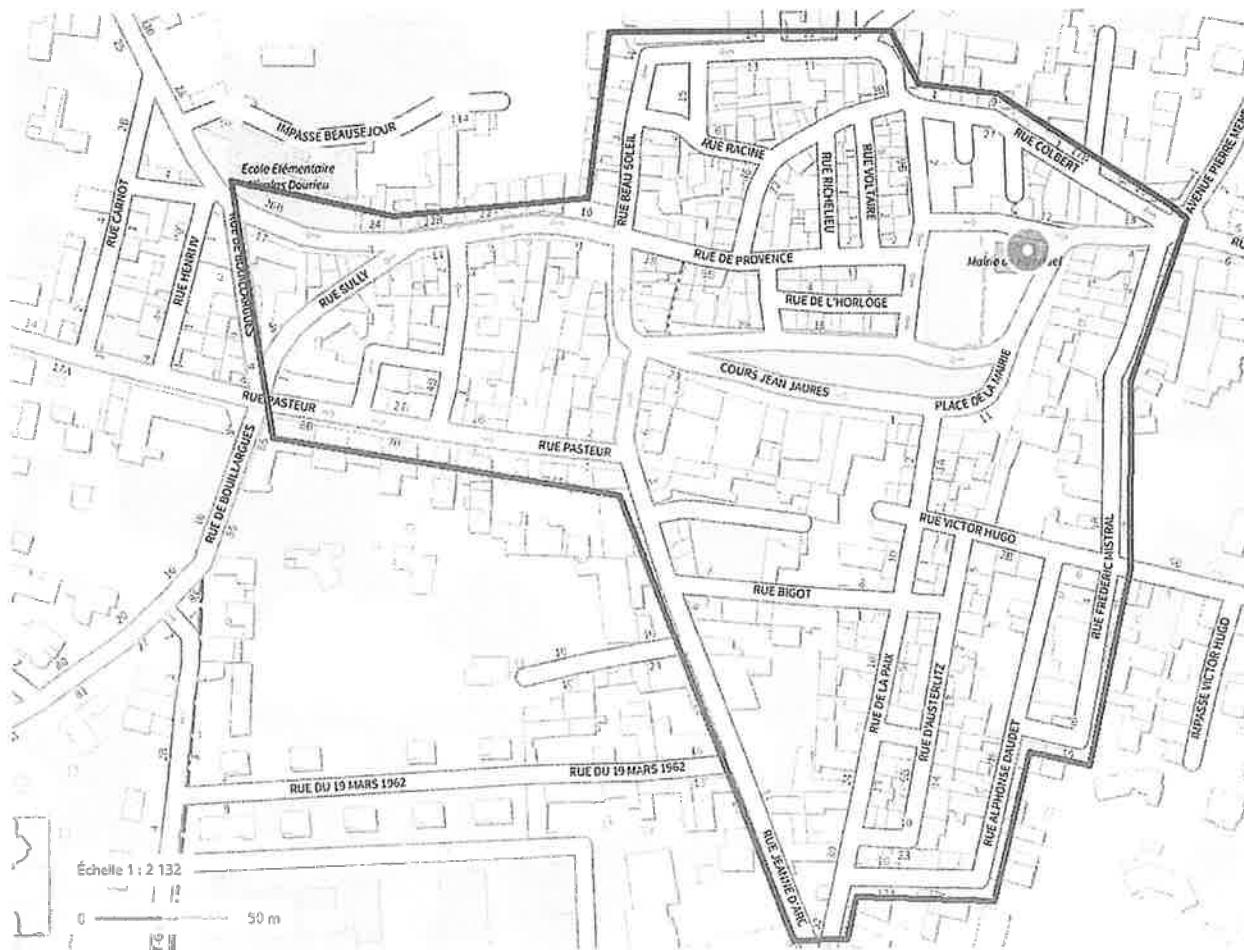
Absents : 7

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,
Jean-Jacques GRANAT



ANNEXE 1 – Secteur concerné par le présent règlement



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**
Séance du 18 novembre 2011 - Délibération n°11/062

Objet : Fixation du taux de la nouvelle Taxe d'Aménagement

Le dix huit novembre deux mille onze, à vingt-et-une heures, le Conseil Municipal, convoqué le neuf novembre 2011, s'est réuni en Salle du Conseil de l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Madame Marie-Louise SABATIER, Maire.

Adjoints : G. RIVAL, J-M. BOUVIER, E. LE ROLLAND, A. FAVEDE, M. ESCAMEZ.

Conseillers : V. GUIOT-SAMPAIO, D. VALERO, D. GUIOT, M. LAVALLEZ, P. GENS, C. CLEMENT, C. CHAPEL, F. LOPEZ, J. PHILIBERT, T. SABATIER, S. GUIGUET, L. MESSINES, J-J. GRANAT, N. ANDREO, L. HEBRARD, M. BERNO.

ONT DONNÉ PROCURATION : C. PRUNEAU donne pouvoir à E. LE ROLLAND, C. NICOLAS donne pouvoir à N. ANDREO, R. DELMAS donne pouvoir à J-J. GRANAT, S. GAMALIE donne pouvoir à L. HEBRARD.

Absents : C. GIAMMONA, J. LANTRAN, C. PERROT.

Secrétaire de séance : Véronique GUIOT-SAMPAIO

Secrétaire adjoint : Jean-Jacques GRANAT

* * *

Rapporteur : Jean-Marie BOUVIER, Adjoint délégué aux finances

La réforme de la fiscalité de l'aménagement, adoptée dans le cadre de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, prévoit la mise en place d'un nouveau dispositif de taxation.

Cette taxe nouvelle dite « Taxe d'Aménagement » est instituée de plein droit en remplacement de la Taxe Locale d'Equipement.

A terme, la Taxe d'Aménagement se substituera aux taxes suivantes :

- Taxe Locale d'Equipement,
- Taxe Départementale des Espaces Naturels et Sensibles,
- Taxe Départementale pour le financement des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement,
- Taxe Spéciale d'Equipement du Département de la Savoie, la Taxe Complémentaire à la TLE en région d'Ile-de-France et au Programme d'Aménagement d'Ensemble.

A compter au 1^{er} janvier 2015, les régimes de la Participation pour Raccordement à l'Egout, de la Participation pour non réalisation d'Aires de Stationnement, de la Participation pour Voirie et Réseaux et de la Participation des Riverains en Alsace-Moselle seront abrogés.

Le champ d'application de la Taxe d'Aménagement se rapproche de celui de la TLE. La Taxe d'Aménagement est établie pour toutes demandes d'autorisation d'urbanisme déposées au 1^{er} mars 2012 sur la construction, la reconstruction, l'agrandissement des bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme.

Le calcul et la liquidation de la Taxe d'Aménagement seront réalisés par les services de l'Etat.

Le recouvrement de la Taxe d'Aménagement sera assuré par le comptable public.

Conformément au cadre règlementaire, l'application de cette taxe impose à la commune de prendre une délibération avant le 30 novembre 2011 pour application l'année suivante et donc avant le 30 novembre 2011 pour sa première mise en œuvre le 1^{er} janvier 2012.

.../...

M

2011/146

Il convient donc d'instituer la Taxe d'Aménagement, en remplacement de la Taxe Locale d'Equipement, conformément aux dispositions de la réforme de la fiscalité de l'aménagement, adoptée dans le cadre de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, de fixer le taux de la Taxe d'Aménagement à 5%, taux applicable sur l'ensemble du territoire communal, de préciser que le taux ainsi adopté s'appliquera pour une durée d'un an reconductible de plein droit l'année suivante, que la présente délibération sera transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département, au plus tard le 1er jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 331-14,

Vu la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010 portant réforme de la fiscalité de l'aménagement,

Où l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité

DECIDE

1. D'instituer la Taxe d'Aménagement, en remplacement de la Taxe Locale d'Equipement, conformément aux dispositions de la réforme de la fiscalité de l'aménagement, adoptée dans le cadre de la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010.
2. De fixer le taux de la Taxe d'Aménagement à 5%, taux applicable sur l'ensemble du territoire communal.
3. De préciser que le taux ainsi adopté s'appliquera pour une durée d'un an reconductible de plein droit l'année suivante.
4. De préciser que la présente délibération sera transmise au service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département, au plus tard le 1er jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Convocation : 09 novembre 2011

Affichage ordre du jour : 10 novembre 2011

Présents : 22

Suffrages exprimés : 26

Absents : 7



Pour extrait certifié conforme

Le Maire,

Marie-Louise SABATIER



M

DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE MANUEL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**
Séance du 10 mai 2022 - Délibération n°22-059

Objet : Instauration du régime d'autorisation préalable à division foncière pour l'ensemble des parcelles situées en zones agricoles et naturelles du territoire communal

Le dix mai deux mille vingt-deux, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, convoqué le quatre mai précédent, s'est réuni en salle des Garrigues, rez-de-chaussée, sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques GRANAT, Maire.

PRÉSENTS : J-J. GRANAT, X. PECHAIRAL, M. PLA, B. MALLET, H. NICOLAS, N. ANDREO, M. EL AIMER, C. MARTIN, J-P. ROUX, A. MATEU, P. PLONGET, M. MESSINES, F. LOPEZ, C. CERVERO, C. BOUILLET, P. SILVA, W. ALCANIZ, D-A. ROUX, D. GUIOT, S. DIELLA, T. SABATIER, H. JONQUIERE.

ONT DONNÉ PROCURATION :

V. MAGGI donne procuration à J-J. GRANAT, L. HEBRARD donne procuration à X. PECHAIRAL, N. CANONGE donne procuration à B. MALLET, D. MARTY donne procuration à D-A. ROUX.

Absents : M. MONNIER, I. ALCANIZ-LOPEZ, S. BREIT.

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Hélène NICOLAS

* * *

Rapporteur : Marine PLA, 4ème adjointe

L'article L.115-3 du code de l'urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un PLU approuvé, nécessitant une protection particulière en raison de la qualité de ses sites, de décider par délibération motivée de soumettre à déclaration préalable prévues à l'article R.421-23 les divisions volontaires en propriété ou jouissance d'une propriété foncière par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à 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 lot 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 ce qui concerne la zone N, et conformément au règlement du PLU, « il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt ».

En ce qui concerne la zone A, et conformément au règlement du PLU, « il s'agit d'une zone, en partie incluse en secteur inondable, à protéger en raison d'un potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles. » Il est rappelé que « seules y sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole. »

Il est nécessaire aujourd'hui d'affirmer cette volonté de sauvegarde de ces espaces au regard de l'importance des zones agricoles et naturelles sur le territoire communal et leurs qualités paysagères qui ont été confirmées dans le cadre du PLU modifié approuvé en date du 21 décembre 2006.

Il est important de souligner que les divisions foncières peuvent générer un très fort impact sur les zones agricoles et naturelles, dans la mesure où elles aboutissent à une réduction des superficies réellement cultivables, en raison de l'artificialisation progressive des sols.

Cette situation engendre notamment la vente de terrains en friche, ou trop petits pour être cultivés ou exploités.

De nombreuses activités et occupations du sol qui n'ont aucun lien avec le monde agricole investissent progressivement l'espace. Il en est ainsi du phénomène de cabanisation ainsi qu'une multiplication des clôtures, peu favorables à la libre circulation de la faune.

La lutte contre les divisions foncières, en ces zones, est un moyen d'assurer la sauvegarde de notre patrimoine commun.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.115-3 et R.421-23 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) modifié approuvé par délibération n°06-093 en date du 21 décembre 2006 ;

Considérant qu'il convient de sauvegarder les zones agricoles et naturelles du territoire communal;

Où l'exposé du rapporteur ;

Après en avoir délibéré, et avoir voté à l'unanimité ;

ARTICLE 1. Le conseil municipal instaure une autorisation préalable à division volontaire, 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, sur l'ensemble de la zone A et N du PLU de Manduel.

ARTICLE 2. Le maire, ou son représentant, est autorisé à effectuer toutes les démarches et à signer tous les documents, permettant la mise en œuvre de la présente délibération.

ARTICLE 3. Conformément aux dispositions de l'article L.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.

ARTICLE 4. En application de l'article R.115-1 du code de l'urbanisme, une copie de la délibération sera adressée sans délai au conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux judiciaires dans le ressort desquels sont situées la ou les zones concernées et au greffe des mêmes tribunaux.

Convocation : 04 mai 2022

Affichage ordre du jour : 04 mai 2022

Présents : 22

Suffrages exprimés : 26

Absents : 7

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,
Jean-Jacques GRANAT



Accusé de réception en préfecture
030-213001555-20170930-DELIB-079-2017-
DE
Date de télétransmission : 05/10/2017
Date de réception préfecture : 05/10/2017

DEPARTEMENT DU GARD
COMMUNE DE MANDUEL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**
Séance du 30 septembre 2017 - Délibération n°17/079

Objet : Déclaration préalable à l'édification des clôtures et institution du permis de démolir

Le trente septembre deux mille dix-sept, à neuf heures trente, le Conseil Municipal, convoqué le vingt-deux septembre précédent, s'est réuni en salle des Garrigues, rez-de-chaussée, sous la présidence de Monsieur Jean-Jacques GRANAT, Maire.

PRESENTS : J.-J. GRANAT, X. PECHAIRAL, V. MAGGI, L. HEBRARD, M. MONNIER, M. BERNO, M. PLA, C. BOUILLET, C. SEVENERY, J.-M. FOURNIER, J. ROIG, C. CERVERO, M. EL AIMER, J. MONTAGNE, E. TROUILLAT, P. SANTANDREU Y SASTRE, A. MATEU, R. MAX, A. TRAYNARD, N. GOUCHENE.

ABSENTS : M. ESCAMEZ, D. FARALDO.

ONT DONNÉ PROCURATION : N. ANDREO donne procuration à M. MONNIER, I. ALCANIZ-LOPEZ donne procuration à V. MAGGI, S. FROMENT donne procuration X. PECHAIRAL, M. MAISONNAS donne procuration à C. SEVENERY, A. CABANIS donne procuration à M. PLA, C. MARTIN donne procuration à J.-J. GRANAT, G. RIVAL donne procuration à N. GOUCHENE.

SECRETAIRE DE SÉANCE : V. MAGGI.

Rapporteur : Marine PLA, Adjointe déléguée à l'urbanisme

Dans le cadre de l'application de la réforme des autorisations d'urbanisme en vigueur depuis le 1er octobre 2007, l'édification des clôtures est dispensée de toute formalité, sauf dans certains secteurs sauvegardés et les sites inscrits ou classés

Cependant, le Conseil Municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire, tel que le lui permet l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

L'instauration de l'obligation de dépôt de déclaration préalable pour les clôtures permettra à Monsieur le Maire de faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci, de par sa situation, sa dimension ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ou si elle est incompatible avec une servitude d'utilité publique, de manière à éviter les multiplications de projets non-conformes et le développement éventuel de contentieux.

De plus, il est, également, souhaitable d'instaurer une obligation de dépôt de permis de démolir.

En effet, le décret n° 2007-18 du 05 janvier 2007 dispense d'autorisation préalable les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable un tout ou partie d'une construction sauf si elle est située dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans un site classé, ou inscrite au titre des monuments historiques, sauf si le Conseil Municipal, par délibération, décide d'instituer l'obligation d'un permis de démolir.

Or, le permis de démolir permet d'assurer un contrôle global et cohérent de l'urbanisation de la commune ainsi que la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti dans des secteurs qui ne sont pas compris dans la liste limitative des protections particulières prévues par le code de l'urbanisme.

Il apparaît nécessaire à la commune de suivre l'évolution du bâti en gérant sa démolition tout en veillant à la sauvegarde de son patrimoine. Il est dans l'intérêt de la commune de maintenir un contrôle sur les travaux de démolition de tout ou partie de construction.

Il est, donc, proposé au Conseil Municipal d'instaurer, sur l'ensemble de la commune, l'obligation de déposer une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture et l'obligation de déposer une demande de permis de démolir, sur toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme, pour toute démolition de construction existante.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme notamment l'article R. 111-21 ;

Vu l'ordonnance n° 2005-1527 du 08 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

Vu le décret n° 2007-18 du 05 janvier 20007 pris pour l'application de l'ordonnance susvisée ;

Vu le décret n° 2007-817 du 11 mai 2007 notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1er octobre 2007 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21/12/2006 et 05/02/2007 révisé le 05/11/2016 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques d'inondation du "Bassin Versant du Vistre" approuvé par arrêté préfectoral en date du 4 avril 2014 ;

Oùï l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré, et avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE

ARTICLE 1. De soumettre à déclaration préalable les édifications de clôtures sur tout le territoire de la commune,

ARTICLE 2. D'instaurer, sur tout le territoire de la commune, l'obligation de déposer une demande de permis de démolir pour toute démolition de construction existante.

Convocation : 22 septembre 2017

Affichage ordre du jour : 22 septembre 2017

Présents : 20

Suffrages exprimés : 27

Absents : 9

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,
Jean-Jacques GRANAT

