

Date de convocation : 28 octobre 2022

Nombre de membres en exercice : 14

Nombre de membres présents : 12

L'an deux mil vingt-deux le huit novembre, à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur GALIOTTO Philippe, Maire.

Présents : GALIOTTO Philippe, DIEU Christophe, SERIVE Anne-Marie, MONIN Julien, ROCHON Audrey, THIBAUT Frédéric, DEGROUX Mathieu, DEGAS Jean-Marc, MARTIN Jacques, GALOPIN Valérie, HOUZÉ Thierry, LECOEUR Hervé, formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : Thierry ANDRE ayant donné pouvoir à Valérie GALOPIN, Mélinda PERCHERON ayant donné pouvoir à Audrey ROCHON

Monsieur Thierry HOUZE a été nommé secrétaire.

Délibération N°34/2022 : Déclaration préalable à l'édification des clôtures, des portails, au ravalement des façades et institution du Permis de démolir.

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.

Il est précisé qu'au sens de l'urbanisme, constituent des clôtures les murs, murets, treillis, pieux, palissades, grilles, barbelés, grillages, portes de clôture, destinés à fermer un passage ou un espace. En revanche, une haie vive n'est pas considérée comme une clôture.

Cette même réforme, issue du décret n° 2007-817 du 11 mai 2007, dispense d'autorisation préalable les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable 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.

De plus, le décret n°2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme dispense de formalités les travaux de ravalement, auparavant soumis à déclaration préalable.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L421-4 et R421-12,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance n°2005-1527

du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu la délibération n°34/2019 en date du 19 novembre 2019 du Conseil Municipal approuvant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coltainville,

Considérant que l'article R421-12 du code de l'urbanisme permet de soumettre à la déclaration préalable l'édification de clôtures et de portails,

Considérant que la Commune n'avait pas fait le choix de réglementer les clôtures, portails, ravalements de façades dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que la Commune n'avait pas fait le choix d'instituer le permis de démolir dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que l'instauration de déclaration préalable à l'édification de clôture, de portails, de ravalement de façades ainsi que du permis de démolir permettrait d'assurer le respect des règles fixées par le PLU et éviterait la multiplication de projets non conformes et de procédures d'infraction aux règles du PLU.

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité,

Décide :

- **De soumettre** les travaux d'édification de clôture et de portails à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal,
- **De soumettre** les travaux de ravalement des façades à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal,
- **D'instituer** un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal.

Pour extrait conforme, le 9 novembre 2022

Le Maire,



Philippe GALIOTTO