

COMMUNE DE **DACHSTEIN**



21, rue Principale - 67 120 DACHSTEIN
Tél. 03 88 47 90 60
Fax 03 88 47 90 61
E-mail : accueil@dachstein.fr

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL EN MAIRIE DE DACHSTEIN

L'an deux mille vingt-quatre, premier juillet, le conseil municipal de la commune de Dachstein, convoqué par lettre du vingt-six juin deux mille vingt-quatre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la mairie de Dachstein sous la présidence de Madame Laetitia MARTZ, Maire

Présents :

Laetitia MARTZ, Fabien SCHMITT, Morgane DEIBER WILLMANN, Pascal FRITSCH, Natalie MARTIN, Christian BOULET, Anne WERNHER, Steve KOHL, Edith BENTZ, Xavier SCHNEIDER, Elisabeth RAUGEL, François DE ANGELIS, Julie JACOB, Françoise SCHELL, Patrice CLEDAT, Corinne DAUCHART.

Absents non excusés : /

Absents excusés :

M. MARTIN a donné pouvoir à M. DE ANGELIS pour voter en son nom.
Mme JUNG a donné pouvoir à Mme DEIBER WILLMANN pour voter en son nom.
M. ANDRE a donné pouvoir à Mme SCHELL pour voter en son nom.

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

Madame DAUCHART Corinne est élue secrétaire de séance à l'unanimité en application de l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales et procède à la vérification des procurations et constate que le quorum est atteint.

RETRAIT D'UN POINT A L'ORDRE DU JOUR

Madame le Maire expose à l'Assemblée que l'ordre du jour prévoyait au point n°5 une délibération sur la modification budgétaire consistant à l'augmentation de la section d'investissement. Or, après vérification, il s'avère qu'il n'y a pas lieu de délibérer en la matière car celle-ci avait déjà été prévue dans le budget primitif de la commune. Par conséquent, il est proposé de retirer ce point de l'ordre du jour.
Le retrait de ce point à l'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL

24-023 : CHASSE COMMUNALE : AGREMENT DES PERMISSIONNAIRES

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que Monsieur Pierre MAURER, locataire du lot n°1 de la chasse communale pour la période 2024-2033 a demandé l'agrément de 8 permissionnaires pour ce lot de chasse, à savoir :

- Monsieur Pierre MAURER
- Monsieur David FREIMANN ;
- Monsieur Floran WIETRICH ;
- Monsieur Stéphane SUPPER ;
- Monsieur Victor SUPPER ;
- Monsieur Roland VETTER ;
- Monsieur Hubert MAGLOTT ;
- Monsieur Martin BELLER ;
- Monsieur Jean François VETTER.

Vu le cahier des charges communales pour la période 2024-2033 et notamment ses articles 10, 17 et 25.2 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 13 novembre 2023 approuvant la convention de gré à gré ;

Vu la demande du locataire de chasse de s'adjoindre des permissionnaires ;

Vu l'avis favorable de la Commission communale consultative de la chasse consultée par écrit en date du 26 juin 2024 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Réunie en date du 1^{er} juillet 2024,

Vu qu'il appartient au Conseil Municipal d'agréer les permissionnaires,

Considérant que les permissionnaires sont agréés par le conseil municipal après avis de la commission consultative communale de la chasse ;

Considérant que les permissionnaires possèdent les garanties requises ;

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

DECIDE d'agréer les candidatures suivantes en tant que permissionnaires sur le lot de chasse n°1 de la chasse communale de Dachstein :

- Monsieur Pierre MAURER
- Monsieur David FREIMANN
- Monsieur Floran WIETRICH
- Monsieur Stéphane SUPPER
- Monsieur Victor SUPPER
- Monsieur Roland VETTER
- Monsieur Hubert MAGLOTT
- Monsieur Martin BELLER
- Monsieur Jean François VETTER

Pour : 19

Contre : 0

Abstention(s) : 0

24-024: FIXATION DU MODE DE GESTION DES AMORTISSEMENTS EN M57

La mise en place de la nomenclature budgétaire et comptable M57 au 1er janvier 2024 implique de fixer le mode de gestion des amortissements des immobilisations.

Pour les collectivités de moins de 3500 habitants, il n'y a pas d'obligation de procéder à l'amortissement des immobilisations à l'exception des subventions d'équipement versées (chapitre 204).

La nomenclature M57 pose le principe de l'amortissement d'une immobilisation au prorata temporis. L'amortissement commence à la date de mise en service de l'immobilisation financée chez l'entité bénéficiaire.

Ce changement de méthode comptable s'appliquera de manière progressive et ne concernera que les nouveaux flux réalisés à compter du 1er janvier 2024, sans retraitement des exercices clôturés. Ainsi, les plans d'amortissement qui ont été commencés suivant la nomenclature M14 se poursuivront jusqu'à l'amortissement complet selon les modalités définies à l'origine.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

LE CONSEIL MUNICIPAL

DECIDE :

- D'appliquer à compter de 2024 la méthode de l'amortissement linéaire prorata temporis à compter de la mise en service du bien.
- De fixer les durées d'amortissements pour les nouvelles immobilisations acquises à compter du 1^{er} janvier 2024 comme suit :
 - o 5 ans lorsque la subvention finance des biens mobiliers, du matériel ou des études,
 - o 10 ans lorsqu'elle finance des biens immobiliers ou des installations,
 - o 40 ans lorsqu'elle finance des projets d'infrastructure d'intérêt national,
- De déroger à l'amortissement au prorata temporis pour les biens de faible valeur dont le montant unitaire est inférieur à 1 500 € TTC, qui seront ainsi amortis l'année suivant en une annuité pleine.

Pour : 19

Contre : 0

Abstention(s) : 0

24-025 : CREATION D'UN EMPLOI PERMANENT

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que conformément à l'article L.313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité et établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Madame le Maire expose qu'il est nécessaire de créer un emploi permanent en raison des missions suivantes : l'entretien et la conciergerie des bâtiments publics.

Ainsi, en raison des tâches à effectuer, elle propose au Conseil Municipal de créer, à compter du 1^{er} août 2024, un emploi permanent d'agent d'entretien relevant de la catégorie hiérarchique C et du grade d'adjoint technique territorial à temps complet dont la durée hebdomadaire de service est fixée à 35/35^{ème}.

Cet emploi doit être pourvu par un fonctionnaire.

Le cas échéant, le Maire demande que le Conseil Municipal l'autorise à recruter un agent contractuel, dans l'hypothèse où la vacance d'emploi ne serait pas pourvue par un fonctionnaire titulaire ou stagiaire conformément aux conditions fixées à l'article L. 332-8 1°,2°,3°,4°,5° ou 6° ou à l'article L. 332-14 du code général de la fonction publique.

Vu l'avis favorable de la Commission réunie en date du 1^{er} juillet 2024,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

DECIDE de créer un emploi permanent sur le grade d'adjoint technique territorial relevant de la catégorie hiérarchique C pour effectuer les missions d'entretien et de conciergerie des bâtiments publics à temps complet à raison de 35/35^{ème}.

AUTORISE le recrutement sur un emploi permanent d'un agent contractuel, dans l'hypothèse où la vacance d'emploi ne serait pas pourvue par un fonctionnaire titulaire ou stagiaire.

DIT QUE la dépense correspondante sera inscrite au budget.

Pour : 19

Contre : 0

Abstention(s) : 0

24-026 : ADOPTION DU PROJET EDUCATIF DU PERISCOLAIRE

Le Maire présente aux membres du Conseil municipal le projet éducatif du Péricolaire « La Pépinière ».

Vu l'avis favorable de la Commission réunie du 1^{er} juillet 2024,

Sur proposition de Madame le Maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

ADOPTE le projet éducatif du Péricolaire accueil de loisirs La Pépinière ;

Pour : 19

Contre : 0

Abstention(s) : 0

**24-027 : REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS EN PLAN LOCAL D'URBANISME
APPROBATION**

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté le 24 juillet 2023 a été transmis, notamment, aux personnes publiques associées et à la Mission Régionale d'Autorité environnementale pour avis.

Il a ensuite été soumis à enquête publique unique du 26 février 2024 au 28 mars 2024, en même temps que le projet de Plan Délimité des Abords (PDA) proposé par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Le commissaire enquêteur a tenu 4 permanences en mairie ; le dossier d'enquête publique était consultable en mairie et sur internet. Le commissaire enquêteur a recensé 27 observations du public, qu'il a analysées avant d'émettre un avis favorable au projet de PLU assorti de 2 réserves et 7 recommandations.

Suite à l'enquête publique, il est encore possible d'apporter des adaptations au projet de plan local d'urbanisme arrêté, pour répondre aux avis et observations sans remettre en cause l'économie générale du PLU.

Le détail des avis et observations recueillis, ainsi que les réponses proposées, figurent dans le tableau joint en annexe.

Procès-verbal des délibérations du conseil municipal

Séance du 1^{er} juillet 2024

En particulier, il est envisagé de répondre favorablement aux deux réserves du commissaire enquêteur :

- La zone AC2 sera divisée en 3 zones distinctes : une zone A au Nord, une zone N au centre et une zone UA au Sud ; le règlement écrit de cette nouvelle zone A et de cette nouvelle zone N y interdira la construction de serres et toutes nouvelles constructions en dehors des bâtiments et volumes existants
- L'espace boisé situé en partie Nord de l'ancienne zone AC2 sera protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et sera inscrit dans l'OAP thématique TVB

Madame le Maire propose au conseil municipal d'approuver la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-21 et suivants, R.153-20, R.153-21, R.113-1 ;
- Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale Bruche-Mossig approuvé le 08/12/2021 ;
- Vu** le Règlement National d'Urbanisme ;
- Vu** la délibération du conseil municipal en date du 16/12/2014 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols pour sa transformation en Plan Local d'Urbanisme, précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;
- Vu** la caducité du plan d'occupation des sols intervenue le 27/03/2017 ;
- Vu** les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en date du 13/06/2017 et du 08/07/2021 ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 03/05/2021 décidant du passage au contenu modernisé du PLU ;
- Vu** la consultation de l'autorité environnementale, au titre de la procédure d'examen au cas par cas visée à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 13 octobre 2021, en date du 12/09/2017 et sa réponse en date du 10/11/2017 soumettant à évaluation environnementale le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu** la délibération du Conseil Municipal en date du 24/07/2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu** l'arrêté en date du 26/01/2024 prescrivant l'enquête publique relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu** le dossier d'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Procès-verbal des délibérations du conseil municipal

Séance du 1^{er} juillet 2024

Entendu l'exposé du Maire,

Considérant que les résultats de l'enquête publique justifient les changements du projet de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme tels qu'exposés et présentés dans le tableau joint en annexe ;

APRES EN AVOIR DELIBERE,

LE CONSEIL MUNICIPAL

DECIDE :

- D'apporter les changements suivants au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique, conformément au tableau joint en annexe :

Adaptations du rapport de présentation :

- Compléter le rapport de présentation avec les études réalisées par l'entreprise G...F pour la zone 1AUx ;
- Préciser dans le rapport de présentation le potentiel de mutation du bâti ancien ;
- Déduire dans le rapport de présentation les constructions réalisées entre 2017 et 2020 du nombre de logements nécessaire à l'atteinte de l'objectif démographique du projet de PLU ;
- Rajouter dans le rapport de présentation les justifications du mémoire en réponse sur l'impossibilité de densifier les zones d'activités économiques existantes ;
- Rajouter dans le rapport de présentation les solutions de réduction de la zone 1AUX retenue ;
- Harmoniser à l'horizon 2040, dans le rapport de présentation, les chiffres des projections et objectifs démographiques ;
- Rappeler dans le rapport de présentation la présence des temples romains ;

Adaptations mixtes des pièces réglementaires (règlement écrit, règlement graphique, OAP) :

- Rajouter dans le règlement graphique, le règlement écrit et l'OAP thématique TVB la protection de l'espace boisé en partie Nord de l'ancienne zone AC2 au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- Réduire dans le règlement graphique et dans l'OAP sectorielle concernée la superficie de la zone 1AUx à environ 4,5ha ;

Adaptations du règlement graphique :

- Reclasser dans le règlement graphique la zone AC2 en 3 zones distinctes :
 - o Une zone UA avec le château ;
 - o Une zone N avec le jardin du château ;
 - o Une zone A avec le reste de la zone au Nord ;
- Agrandir et regrouper en partie Est du ban communal, dans le règlement graphique, la zone AC ;

Procès-verbal des délibérations du conseil municipal

Séance du 1^{er} juillet 2024

- Reclasser dans le règlement graphique la parcelle 203 en zone UXb pour le fond et UB pour le début ;
- Augmenter de 5m dans le règlement graphique la profondeur constructible de la parcelle 252 ;
- Classer dans le règlement graphique une partie de la parcelle 85 en zone AC ;
- Réduire la zone 1AUX de 7,5ha à 4,6ha.

Adaptations du règlement écrit :

- Indiquer dans le règlement écrit des zones UXc et 1AUx un recul pour toutes les constructions de 15m par rapport à l'axe de la RD93, hors agglomération ;
- Interdire dans le règlement écrit, pour la nouvelle zone A et la nouvelle zone UA issues de l'ancienne zone AC2 la construction de serres et toutes nouvelles constructions en dehors des bâtiments et volumes existants à la date d'approbation du PLU ;
- Limiter dans le règlement écrit de la zone A la surface des bâtiments d'habitation et leurs extensions et/ou annexes à maximum 220m² ;
- Autoriser dans le règlement écrit de la zone AC les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- Intégrer dans le règlement écrit, pour toutes les zones, les règles en matière de gestion des eaux pluviales, validées par la CCRMM, l'ATIP, le SDEA et l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse ;
- Interdire dans le règlement écrit de la zone 1AUx le stockage à ciel ouvert ;
- Annexer au règlement écrit les fiches descriptives des éléments patrimoniaux à protéger en zone UA au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ainsi que les éléments à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- Rappeler dans le règlement écrit des zones A et N qu'elles sont concernées par l'OAP thématique TVB

Adaptations des OAP :

- Préciser dans l'OAP de la zone 1AUx que les zones humides restantes devront être préservées avec mise en place de végétation adaptée et aménagement d'une bordure paysagère ;
- Dans l'OAP de la grande zone 1AU, supprimer une place de retournement et prévoir à la place un second accès et un bouclage rue Principale ; prévoir le stationnement mutualisé le long de la nouvelle voie d'accès ; prévoir un aménagement paysager de qualité ;
- Rajouter dans l'OAP thématique TVB la préservation des linéaires de haies en zone A ;

Adaptations des annexes :

- Ajouter un plan de localisation des temples romains dans les annexes du PLU ;
- Ajouter dans les annexes du PLU un plan avec les périmètres de réciprocité des exploitations agricoles concernées ;

- D'approuver le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme conformément au dossier annexé à la présente.

Procès-verbal des délibérations du conseil municipal

Séance du 1^{er} juillet 2024

DIT QUE :

La présente délibération et le dossier annexé seront publiés sur le Géoportail de l'urbanisme. Ils seront en outre transmis à :

- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Molsheim.
- Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Sous-Préfecture et du premier jour de la publication mentionnée ci-dessus.

Pour compléter l'information du public, la présente délibération sera affichée en mairie durant un mois. Elle fera l'objet d'une mention dans le journal ci-après désigné :

- **Les Dernières Nouvelles d'Alsace**

Le Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture et à la préfecture.

Pour : 18

Contre : 0

Abstention(s) : 1 (Patrice CLEDAT)

**24-028 : DELIMITATION DU PERIMETRE DES ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES
ACCORD SUR LE PROJET DE PERIMETRE AVANT APPROBATION**

Madame le Maire expose aux membres du conseil municipal :

En 2023, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a proposé à la commune d'engager la procédure de délimitation du périmètre des abords autour de plusieurs monuments historiques protégés de la commune :

- Château Hervé ou Bourcart, inscrit par arrêté du 01/10/1986,
- Ancien château des évêques de Strasbourg dit vieux château, inscrit par arrêté du 23/12/2002 ;
- Anciens remparts (tour de fortifications), inscrits par arrêté du 18/06/2019 ;
- Porte de la Bruche, inscrite par arrêté du 18/06/1929.

Pour rappel, il s'agit d'abandonner le périmètre d'un rayon de 500 mètres autour du monument pour le remplacer par un périmètre plus adapté au contexte local. Au sein d'un PDA, tous les travaux sont soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ; en dehors du PDA, même à moins de 500 mètres du monument, la consultation de l'ABF n'est plus nécessaire.

Le projet de PDA proposé par l'ABF a été validé par le conseil municipal par délibération du 24 juillet 2023. Il a ensuite été soumis à enquête publique unique du lundi 26 février 2024 au

Procès-verbal des délibérations du conseil municipal

Séance du 1^{er} juillet 2024

jeudi 28 mars 2024 en même temps que le plan local d'urbanisme. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de 2 réserves et 1 recommandation, qui concernent davantage le Plan Local d'Urbanisme que le PDA. Par ailleurs, le PDA n'a donné lieu à aucune observation du public.

Les résultats de l'enquête publique ne justifient pas d'apporter de changement au projet de PDA.

En application des dispositions de l'article R.621-93 du code du patrimoine, la commune est sollicitée pour donner son accord sur la version définitive du projet de PDA avant son approbation par arrêté préfectoral.

Madame le Maire propose au conseil municipal de délibérer pour donner son accord au projet de PDA.

Vu le code du patrimoine et notamment ses articles L.621-31, R.621-93 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24/07/2024 validant le projet de périmètre proposé par l'ABF avant enquête publique ;

Vu l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique unique relative à la révision du Plan d'Occupation des Sols pour sa transformation en Plan Local d'Urbanisme et à la délimitation du périmètre des abords des monuments historiques ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Vu le courrier du Préfet en date du 28 juin 2024 sollicitant l'accord de la commune sur le projet de périmètre avant approbation ;

Vu le projet de périmètre et la note de présentation ;

Entendu l'exposé du maire,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

DECIDE :

- de donner son accord au projet de périmètre délimité des abords autour desdits monuments historiques :
 - o Château Hervé ou Bourcart, inscrit par arrêté du 01/10/1986,
 - o Ancien château des évêques de Strasbourg dit vieux château, inscrit par arrêté du 23/12/2002 ;
 - o Anciens remparts (tour de fortifications), inscrits par arrêté du 18/06/2019 ;
 - o Porte de la Bruche, inscrite par arrêté du 18/06/1929.

Procès-verbal des délibérations du conseil municipal

Séance du 1^{er} juillet 2024

Conformément au plan et à la note de présentation sur lesquels la commune a été saisie par le Préfet.

DIT QUE :

La présente délibération sera publiée conformément aux dispositions de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elle sera transmise à :

- Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Molsheim,
- Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France

Pour : 19

Contre : 0

Abstention(s) : 0

**24-029 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN
INSTAURATION**

Madame le Maire expose aux membres du conseil municipal :

Le Droit de Préemption Urbain (DPU) est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme. Il peut être également exercé pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites opérations et actions d'aménagement. A ce titre, il peut être instauré sur tout ou partie des zones urbaines et à urbaniser délimitées par un plan local d'urbanisme.

Le Maire propose au conseil municipal d'instaurer le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du plan local d'urbanisme.

Il propose en outre de mettre en place les délégations permettant de faciliter l'exercice du droit de préemption.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants, R.213-1 et suivants ;

Vu l'article L.2122-22 du code général des collectivités territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 01/07/2024 ;

Entendu l'exposé du Maire,

Procès-verbal des délibérations du conseil municipal

Séance du 1^{er} juillet 2024

Considérant l'utilité de disposer du droit de préemption urbain sur la totalité des zones U et AU du plan local d'urbanisme approuvé ;

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉCIDE :

- d'instaurer le droit de préemption urbain sur la totalité des zones U et AU du plan local d'urbanisme approuvé, conformément aux plans joints à la présente ;
- de donner délégation au Maire pour l'exercice du droit de préemption urbain.

DIT QUE :

- le périmètre du droit de préemption urbain sera reporté sur un document graphique annexé au plan local d'urbanisme ;
- un registre des préemptions sera ouvert en mairie ;
- cette délibération fera l'objet d'un **affichage en mairie durant un mois** et d'une mention dans les deux journaux suivants :

- . **Les Dernières Nouvelles d'Alsace ;**
- . **L'Est Agricole et Viticole ;**

- cette délibération, accompagnée des plans annexés, sera transmise à :
 - o Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Molsheim,
 - o Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques,
 - o Monsieur le Président de la Chambre des Notaires du Bas-Rhin,
 - o Monsieur le Bâtonnier de l'Ordre National des Avocats près le Tribunal Judiciaire de Saverne,
 - o Monsieur le Greffier en Chef près le Tribunal Judiciaire de Saverne,
- la présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en sous-préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité visées ci-dessus.

Pour : 19

Contre : 0

Abstention(s) : 0

**24-030 : APPLICATION DU DROIT DES SOLS
 INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR**

Madame le Maire expose aux membres du conseil municipal :

Depuis le 1^{er} octobre 2007, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis.

Le Conseil Municipal peut néanmoins décider d'instituer le permis de démolir sur tout ou partie du territoire communal, conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

L'institution du permis de démolir permet de garantir une bonne information de la commune sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de son territoire, dans un objectif de protection du patrimoine.

Il est donc proposé à l'assemblée d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, à l'exception des démolitions visées à l'article R.421-29 du code de l'urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 421-3, R.151-52, R. 421-27, R. 421-28 e) et R. 421-29,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 01/07/2024,

Entendu l'exposé du Maire,

Considérant que depuis le 1^{er} octobre 2007 le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis,

Considérant que le conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur tout ou partie du ban communal, en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme,

Considérant l'intérêt de mettre en place cette procédure afin de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la commune,

Considérant que resteront toutefois dispensées de permis de démolir les démolitions visées à l'article R.421-29 du code de l'urbanisme,

Après en avoir délibéré,

Procès-verbal des délibérations du conseil municipal

Séance du 1^{er} juillet 2024

LE CONSEIL MUNICIPAL

DECIDE :

D'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, excepté ceux prévus à l'article R.421-29 du code de l'urbanisme, exemptés en tout état de cause de permis de démolir et ce, quelle que soit la situation des terrains.

DIT QUE :

Le périmètre au sein duquel le permis de démolir a été instauré sera reporté sur un document graphique annexé au plan local d'urbanisme.

Pour : 19

Contre : 0

Abstention(s) : 0

24-031 : APPLICATION DU DROIT DES SOLS **SOUSSION DES CLOTURES A LA PROCEDURE DE DECLARATION PREALABLE**

Madame le Maire expose aux membres du conseil municipal :

L'article R.421-12 du code de l'urbanisme prévoit la dispense de toute déclaration préalable pour l'édification de clôtures lorsqu'elles sont situées en dehors d'un secteur patrimonial (site patrimonial remarquable, abords d'un monument historique, site inscrit ou classé, éventuel périmètre protégé par le PLU).

Cependant, ce même article prévoit dans son alinéa d) qu'une commune compétente en matière de plan local de l'urbanisme peut décider de soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable sur tout ou partie de son territoire.

Ces éléments, matérialisant la limite entre le domaine public et le domaine privé, contribuent à la bonne insertion des projets dans leur environnement et participent à l'animation de la rue. Il est primordial d'exercer un contrôle sur le type de matériaux utilisés, leur couleur, etc. Par ailleurs, l'impact visuel sur l'environnement urbain ou naturel que peuvent avoir les installations de clôtures mal maîtrisées est important et il convient, en conséquence, de s'assurer, préalablement à l'édification d'une clôture, du respect des règles fixées par le plan local d'urbanisme. Ceci permettra d'éviter la multiplication de projets non conformes et le développement éventuel de contentieux.

Madame le Maire propose donc à l'assemblée de soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article R.421-12 d) du code de l'urbanisme.

Procès-verbal des délibérations du conseil municipal

Séance du 1^{er} juillet 2024

Il est rappelé que, conformément à l'article R. 421-2 g) du Code de l'Urbanisme, resteront dispensées de toute formalité en matière d'urbanisme les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R.151-52, R.421-12 d) ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 01/07/2024 ;

Entendu l'exposé du Maire,

Considérant que le code de l'urbanisme laisse le champ libre aux collectivités de contrôler ou non un certain nombre d'actes en matière d'urbanisme,

Considérant que l'article R. 421-12, d) du code de l'urbanisme permet de soumettre à la procédure de déclaration préalable l'installation des clôtures sur tout ou partie du territoire de la commune,

Considérant que la commune a fait le choix de réglementer les clôtures dans le règlement du PLU en zones U, AU et A dans un but de maîtrise de la qualité du paysage urbain, de préservation des continuités écologiques et de libre écoulement des eaux

Considérant que l'instauration de la déclaration préalable pour les clôtures permettrait de s'assurer du respect des règles fixées par le PLU, et donc éviterait la multiplication de projets non conformes et le développement de procédures d'infraction aux règles du PLU,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

DECIDE :

- d'instaurer la déclaration préalable pour l'installation d'une clôture sur l'ensemble du territoire communal.

DIT QUE :

- le périmètre au sein duquel la déclaration préalable pour l'installation d'une clôture a été instaurée sera reporté sur un document graphique annexé au plan local d'urbanisme.

Pour : 19

Contre : 0

Abstention(s) : 0

**24-032 : APPLICATION DU DROIT DES SOLS
SOUSSION DES TRAVAUX DE RAVALEMENT A LA PROCEDURE DE
DECLARATION PREALABLE**

Madame le Maire expose aux membres du conseil municipal :

Le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 a entraîné la disparition de l'obligation de déposer une demande pour certains travaux réalisés en dehors du périmètre d'un site patrimonial remarquable, des abords d'un monument historique ou d'un site inscrit ou classé. Les travaux de ravalement de façade en font partie.

Or, la question des teintes utilisées pour les façades, dans le cadre d'un simple ravalement, d'une mise en peinture ou d'une construction neuve lors d'un permis de construire, suscite souvent débat.

Les études menées dans le cadre du diagnostic du PLU font apparaître les raisons qui plaident en faveur de la nécessité de conserver un droit de regard sur les ravalements :

- Une cohérence architecturale et patrimoniale à maintenir dans le développement urbain de la commune

Au vu de ces éléments et comme le permet le code de l'urbanisme, Madame le Maire propose à l'assemblée de soumettre les travaux de ravalement à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article R.421-17-1 e) du code de l'urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R.151-52, R.421-2, R.421-17 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 01/07/2024 ;

Entendu l'exposé du Maire,

Considérant que le conseil municipal peut décider de soumettre les travaux de ravalement à déclaration préalable sur tout ou partie de son territoire, en application de l'article R.421-17-1 du Code de l'Urbanisme,

Considérant qu'il apparait nécessaire de soumettre à autorisation les travaux de ravalement, afin de maîtriser l'impact visuel dans l'environnement urbain ou naturel et de maintenir une bonne intégration paysagère des projets dans le respect des règles du Plan Local d'Urbanisme,

Après en avoir délibéré,

Procès-verbal des délibérations du conseil municipal

Séance du 1^{er} juillet 2024

LE CONSEIL MUNICIPAL

DECIDE :

- De soumettre les travaux de ravalement de façades au régime de la déclaration préalable sur l'ensemble du territoire.

DIT QUE :

- le périmètre au sein duquel la déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façades a été instaurée sera reporté sur un document graphique annexé au plan local d'urbanisme.

Pour : 19

Contre : 0

Abstention(s) : 0

Le procès-verbal a été approuvé en séance du 18 novembre 2024