



COMMUNE DE PEXIORA

COMPTE RENDU DE LA REUNION ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 FEVRIER 2019

L'an deux mil dix-neuf, le vingt et un février à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de Pexiora s'est réuni en séance ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Serge CAZENAVE, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 13
Nombre de Conseillers à la séance : 10
Nombre de Conseillers excusés : 3

Convocation du 15 février 2019

PRÉSENTS : Serge CAZENAVE, Joseph IZARD, Pierrette PELLETIER, Patrick ABAT, Jean-Marie BRIANE, Christophe DAUTRY, Claude GAUVAIN, Muriel ROBIDOU, Françoise RODE et Corinne SALLIER.

ABSENTS EXCUSÉS : Annelise BESENS, Yolande TEULIERE et François LE GOUGUEC.
Patrick ABAT est nommé secrétaire.

2019/07BIS : APPROBATION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-21, 153-20 et suivants, et R.123-5-10-12 et R.123-13-19-24-25;

VU la délibération en date du 5 février 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) ;

VU la délibération en date du 28 juin 2017 arrêtant le projet de P.L.U. ;

VU l'arrêté municipal en date du 28 septembre 2017 mettant le projet de P.L.U. à enquête publique ;

ENTENDU les conclusions des Personnes publiques associées ;

ENTENDU les conclusions du commissaire enquêteur ;

CONSIDERANT les nombreuses consultations ainsi que l'enquête publique qui ont permis de recueillir des avis et des demandes sur le projet de PLU ;

CONSIDERANT le tableau annexé à la présente délibération retraçant l'ensemble des réponses apportées sur les avis des personnes publiques associées et sur les conclusions de l'enquête publique,

CONSIDERANT les propositions de modifications ou d'intégration d'éléments consécutifs au retour d'avis des services ainsi que celles prises en compte ou préconisées par le commissaire enquêteur, constituent de simples ajustements qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU tel qu'il a été arrêté, et soumis à l'enquête publique ;

CONSIDERANT que le projet d'élaboration du P.L.U. tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé de Monsieur Le Maire et après en avoir délibéré :

- **DECIDE** d'approuver le projet du P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Pour : 8

Contre : 0

Abstentions : 2 (C. DAUTRY, J-M. BRIANE)

2019/08 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN (D.P.U.)

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les objectifs d'aménagement définis à l'occasion de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Il informe l'assemblée des dispositions résultant de la loi d'aménagement du 18 juillet 1986 (modifiée les 23 décembre 1986 et 17 juillet 1987) et du décret d'application 87 884 du 22 avril 1987 relatif aux dispositions en matière de droit de préemption.

La commune, dotée d'un P.L.U. opposable aux tiers peut instituer par délibération le droit de préemption urbain sur toutes les zones U et AU définies au P.L.U., conformément aux dispositions des articles L.221.1 et suivants et R.211.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Vu la délibération n°2019/07 en date du 21 février 2019 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'instituer le droit de préemption urbain sur le nouveau périmètre des zones U et AU du P.L.U.

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire et afin de donner à la commune la possibilité de constituer des réserves foncières qui recevront, à terme, des opérations destinées à favoriser son développement économique et social, ou toutes actions spécifiques entrant dans le cadre des actions définies à l'article L.300.1 du code de l'urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- décide d'instituer le droit de préemption urbain sur le nouveau périmètre des zones U et AU du P.L.U. telles que définies aux plans joints ;

- charge monsieur le Maire d'effectuer les démarches nécessaires à l'institution de ce droit:

- affichage en mairie de cette délibération pendant 1 mois,
- publicité dans 2 journaux diffusés dans le département,

- fera diffuser une copie de cette délibération et du ou des plans :

- au directeur départemental des services fiscaux	- au conseil supérieur du notariat 60 bd la Tour – Maubourg - 75007 Paris
- à la chambre départementale des notaires	- au barreau constitué près le tribunal de grande instance
- au greffe du tribunal de grande instance	- à la DDTM
- à la Préfecture	

- délègue Monsieur le Maire dans l'exercice de ce droit au nom de la commune.

Pour : 10

Contre : 0

Abstention : 0

2019/09 : PERMIS DE DEMOLIR – INSTITUTION DE LA DECLARATION PREALABLE POUR LA REALISATION D'UNE CLOTURE

Le décret 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005, porte réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme. Cette réforme est entrée en vigueur le 1er octobre 2007 et conduit le Conseil Municipal à se prononcer sur deux points.

D'une part, le nouvel article R.421-12 du Code de l'Urbanisme dispose que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située « dans une commune ou partie de commune où le Conseil municipal compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ».

D'autre part, le nouvel article R.421-27 du Code de l'Urbanisme dispose que « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ».

A défaut de décision du Conseil Municipal, le principe est désormais l'absence de soumission à autorisation de ces deux types de travaux.

Aussi, afin de conserver un certain contrôle en matière de politique d'urbanisme, il est proposé au Conseil Municipal d'étendre ces régimes d'autorisations à l'ensemble du territoire communal.

Ainsi, Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, DECIDE :

- 1.- de soumettre à déclaration préalable les travaux d'édification de clôture,
- 2.- de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction,
- 3.- d'appliquer ces deux dispositions sur l'intégralité du territoire communal.

Et ce, vu :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Le Code de l'Urbanisme,
- L'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005, portant réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme,
- Le décret 2007-18 du 5 janvier 2007, pris pour l'application de l'ordonnance susvisée

Pour : 9

Contre : 0

Abstention : 1 (J-M. BRIANE)