

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

III. AUTRES ANNEXES

III.3. Permis de démolir / clôtures /ravalement / division foncière

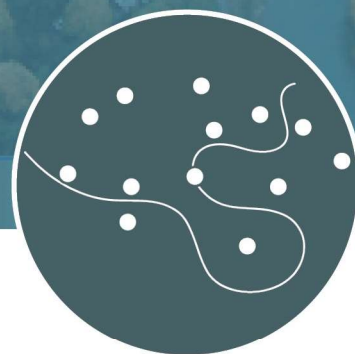
Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

PLUi mis à jour les 27 février 2024 et 5 février 2025



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

III. AUTRES ANNEXES

III.3. Permis de démolir / clôtures / ravalement / division foncière

III.3.1. Bry-sur-Marne (permis de démolir)

Établissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

PLUi mis à jour les 27 février 2024 et 5 février 2025



2007/D100 - MAINTIEN DE LA NECESSITE DE DEPOSER UN DOSSIER DE PERMIS DE DEMOLIR AINSI QU'UNE DECLARATION PREALABLE POUR TOUTE EDIFICATION DE CLOTURE SUR L'ENSEMBLE DU PERIMETRE DE LA COMMUNE.

EXPOSE DE Monsieur Jean-Pierre ARNAULT Adjoint au Maire

L'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret d'application du 5 janvier 2007 engagent une réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme. L'entrée en vigueur de la réforme interviendra le 1^{er} octobre 2007.

Cette réforme procède à une refonte complète du livre IV du code de l'urbanisme. Il s'agit avant tout d'une réforme administrative qui impacte à la fois le champ d'application des autorisations d'urbanisme mais aussi les procédures d'instructions des différentes autorisations.

L'ordonnance laisse le champ libre aux collectivités de contrôler ou non un certain nombre d'actes en matière d'urbanisme.

En effet, le champ d'application du permis de démolir est désormais réduit. Il a pour seule vocation de protéger le patrimoine. Il en est de même pour la déclaration préalable à l'édification de clôtures qui n'est plus obligatoire.

Compte tenu des caractéristiques patrimoniales de la commune de Bry-sur-Marne, il est préférable de maintenir la nécessité de soumettre à permis de démolir toutes démolitions sur le territoire de Bry. Il est également proposé de maintenir la nécessité de soumettre à déclaration préalable l'édification de clôture sur l'ensemble du territoire de la ville, telle que proposée dans l'alinéa d) de l'article R421-12, comme c'est le cas actuellement. Ce dispositif permet, par ailleurs, comme pour les permis de démolir, d'homogénéiser la législation à l'échelle du territoire communal mais aussi de maîtriser la mise en forme et la qualité de ces limites entre domaine public et propriété privée qui participent à l'identité de la ville.

Le maintien de ces deux autorisations (permis de démolir et déclaration de clôture) sur l'ensemble du territoire de la commune de Bry-sur-Marne complète ainsi le dispositif existant visant à développer, à l'échelle de la ville, un urbanisme et une architecture de qualité.

La commission « Travaux/Affaires Générales » a émis un avis favorable lors de sa réunion en date du 6 septembre 2007.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'émettre son avis sur ces nouvelles procédures.

DISCUSSION :

Monsieur Genest précise qu'il est réservé sur le droit de regard de la commune sur les demandes de permis de démolir qui selon lui relève du domaine privé.

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L 2122-29,

Vu l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 ;

Vu le décret n°2007-452 du 25 mars 2007 relatif aux secteurs sauvegardés et modifiant le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 relatif à la restauration immobilière et portant diverses dispositions modifiant le code de l'urbanisme

Vu l'avis favorable de la commission des Travaux, Urbanisme et Affaires Générales en date du 6 septembre 2007.

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

ARTICLE 1ER : MAINTIENT la nécessité de soumettre au permis de démolir les démolitions situées sur l'ensemble du territoire de la commune de Bry-sur-Marne.

ARTICLE 2 : MAINTIENT la nécessité de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune de Bry-sur-Marne.

2007/D101 - APPROBATION DE L'AVENANT N° 2 AU MARCHÉ DE FOURNITURE DE MATÉRIEL ET MATÉRIELS DE CONSTRUCTION - AUTORISATION DONNÉE AU MAIRE DE LE SIGNER

EXPOSÉ DE Monsieur Gérard FOURNEUF Adjoint au Maire

Par marché du 20 février 2006, il a été attribué à la société RICHARD le lot n° 1 - la fourniture de matériaux de construction du marché de fourniture de matériaux et matériels de construction.

Le présent avenant a pour objet de modifier l'indice de révision des prix. Il s'agit de remplacer l'index BT 04 (maçonnerie et canalisation, sauf ossatures, béton armé, carrelage, revêtement et plâtrerie : brique) n'existant plus par l'index BT 01 (tous corps d'état).

Les modalités de variation des prix ne changeront pas : $C_n = 15,00\% + 85,00\% (I_n/I_o)$

I_n = BT 01 de janvier 2007 = 740,5

I_o = BT 01 du 25 janvier 2006 = 707,2

Il y a lieu de modifier pour le lot n° 1 l'article 10.2.3 « choix des index de référence » du Cahier des Clauses Administratives Particulières et de maintenir la formule de révision des prix prévue à l'article 10.2.4.

Cet avenant n'a aucune incidence sur le montant du marché ; il ne bouleverse pas l'économie générale du marché.

Les clauses du marché initial demeurent applicables dans la mesure où elles ne sont pas modifiées par le présent avenant. La commission des « Travaux/Affaires Générales » a émis un avis favorable lors de sa réunion du 6 septembre 2007.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver le projet d'avenant n°2 relatif au marché de fourniture de matériels et matériaux de construction et d'autoriser Monsieur le Maire à le signer.

DISCUSSION

Monsieur Bessière explique que les modalités de variation des prix ne changeront pas et que la formule nécessaire à son application est la suivante : $C_n = (15 \% \times C_o) + (85 \% \times C_o I_n/I_o)$ dans laquelle :

C_n = valeur révisée au 1^{er} janvier de chaque année

C_o = valeur de C_n d'origine (janvier 2006)

15 % = partie fixe de l'indice C_o

85 % = partie variable de l'indice C_o

I_n = valeur de l'indice BT 01 à chaque 1^{er} janvier à partir de 2007

I_o = valeur de l'indice BT 01 en janvier 2006."

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2121-29,

Vu le Code des Marchés Publics issu du décret du 7 janvier 2004 et notamment son article 19,

Vu le marché de fourniture de matériaux et matériels de construction en date du 20 février

2006,

Vu l'exposé ci-dessus,

Vu le projet d'avenant n°2,

Vu l'avis favorable de la commission « Travaux/Affaires Générales » en date du 6 septembre

2007,

Considérant que cet avenant a pour objet de modifier la formule de révision de prix prévue dans le marché du fait de la suppression de l'index BT 04,

Considérant que cet avenant ne bouleverse pas l'économie générale du marché, ni en change l'objet et que les conditions de la mise en concurrence initiale ne sont pas remises en cause,

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

III. AUTRES ANNEXES

III.3. Permis de démolir / clôtures / ravalement / division foncière

III.3.2. Fontenay-sous-Bois (clôture, démolir)

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023



Réception au Mairie
le 15 NOV 2007
Publication le 16 NOV 2007

Département
du
Val de Marne

Arrondissement
de Nogent sur Marne



Certifié exécutoire
Le Maire.

Wier

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

Nombre de membres composant
le Conseil Municipal45

Membres en exercice.....45

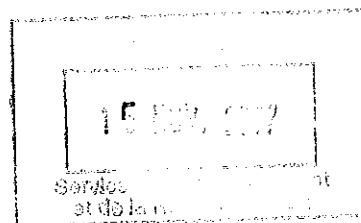
Présents ou représentés
à la séance44

Délibération n° 07 10 13 U
Réforme des autorisations
d'occupation des sols : maintien
de l'obligation de permis de
démolir sur l'ensemble du
territoire de Fontenay S/Bois

EXTRAIT DU REGISTRE

des

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



SEANCE DU 26 OCTOBRE 2007

L'an deux mille sept, le vingt-six octobre à 20 h 30, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le seize octobre 2007, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Jean-François VOGUET, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

MM. VOGUET, CLERGET, CARRÉ, Mmes NOUYRIGAT, PIERRE, M.SCHANG, Mmes DEPOILLY, MICHON, ANTOINE M. MALLERIN, Mme COUPEAUX, M. DUCROQ, Mmes PERRIGUEUX, BOURDIL, , MM. POIRIER, SAINT-GAL, Mmes MORELLE, ZINKHÖFER-VAYSSE, MM. HENRY, SEYE, THORAVALE, Mmes LEROY, TROULET, CAMMAS, MM. REMINIAC, ACCHIARDI, TOLLARI, Mme RIOU, M. ESCLATTIER, Mmes ABEILLE, BICARD, LE GAUYER, MM. BRUNET, DAMIANI-ABOULKHEIR, SAOUDI, BEDOURET, Mme CHACHAY-GALLET.

EXCUSES-REPRESENTES :

M. BENEDICT
M. GENDRE
Mme GARCIA
Mme GARAND
Mme VIAUD
Mme BERTOTTO
M. COCHET

qui a donné mandat à
" " " "
" " " "
" " " "
" " " "
" " " "
" " " "

M. BEDOURET
M. MALLERIN
Mme NOUYRIGAT
Mme COUPEAUX
Mme ZINKHÖFER-VAYSSE
Mme DEPOILLY
M. ESCLATTIER

ABSENT

M. JUDILLE

Le Président ayant ouvert la séance, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

Mme Michèle PERRIGUEUX ayant obtenu la majorité des voix, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

LE CONSEIL

Vu le Code des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R 421-26 à R 421-29,

Vu l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 précitée,

Considérant que la réforme des permis de construire et autorisations d'urbanisme, instituée par les textes précités, est mise en application, en ce qui concerne l'obligation de permis de démolir, depuis le 1^{er} octobre 2007,

Considérant que les articles R 421-27 et R 421-28 prévoient que l'obligation de permis de démolir ne s'applique que pour les constructions situées dans le périmètre de secteurs sauvegardés, inscrits, classés ou protégés, ou lorsque le Conseil Municipal en a décidé l'institution, sur tout ou partie du territoire,

Considérant que de ce fait, l'obligation de permis de démolir s'applique aujourd'hui, pour la commune de Fontenay-sous-Bois, à l'intérieur du seul périmètre de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager,

Considérant que sur les autres secteurs, l'institution du permis de démolir doit être décidée par le Conseil Municipal, conformément à l'article R 421-7 du code de l'urbanisme,

Considérant que le permis de démolir permet à la municipalité de suivre précisément l'évolution du bâti en gérant sa démolition et en permettant le renouvellement de la ville, tout en sauvegardant son patrimoine,

Sur l'avis favorable de la commission municipale d'urbanisme,

DECIDE A LA MAJORITE

35 voix pour : MM. VOGUET, CLERGET, BENEDICT, CARRÉ, GENDRE, Mmes NOUYRIGAT, PIERRE, M. SCHANG, Mmes DEPOILLY, GARCIA, MICHON ANTOINE, M. MALLERIN, Mme COUPEAUX, M. DUCROQ, Mmes GARAND, PERRIGUEUX, BOURDIL, VIAUD, MM. POIRIER, SAINT-GAL, Mmes BERTOTTO, MORELLE, ZINKHÖFER-VAYSSE, MM. HENRY, SEYE, THORAVALE, Mmes LEROY, ABEILLE, BICARD, LE GAUYER, MM. BRUNET, DAMIANI-ABOULKHEIR, SAOUDI, BEDOURET

9 voix contre : Mmes TROULET, CAMMAS, MM. REMINIAC, ACCHIARDI, TOLLARI, Mme RIOU, MM. ESCLATTIER, COCHET, Mme CHACHAY-GALLET

Article 1 : d'instituer l'obligation de permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune pour des travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.



Jean-François VOGUET

Sénateur-Maire

Nombre de membres composant
le Conseil Municipal45
Membres en exercice.....45
Présents ou représentés
à la séance.....41
Absents04

Délibération n° : 2012-10-08-ST
Obligation de déclaration préalable Pour
toutes réalisations de clôtures sur rue

COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

EXTRAIT DU REGISTRE

des

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 25 OCTOBRE 2012

L'an deux mille douze, le **vingt cinq octobre**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **seize octobre**, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de **Monsieur Jean-François VOGUET, Maire**.

ETAIENT PRESENTS

MM. VOGUET, CLERGET, TABANOU, Mmes ABEILLE, DO ROSARIO, ANTOINE, M. BEDOURET, Mmes COUPEAUX, SAINT-GAL, M. GAUTRAIS, Mmes MICHON, LEGOUY-DESAULLE, M. BENEDICT, Mme LE GAUYER, MM. BRUNET, SAINT-GAL, MALLERIN, VIENOT, Mmes ERMENAUULT, VAYSSE, MM. LOCKO, DAMIANI-ABOULKHEIR, Mme BENZIANE, M. REMINIAC, Mme RIOU, M. ESCLATTIER, Mme MINNAERT

EXCUSES-REPRESENTES

M. CARRE	a donné mandat à	M. MALLERIN
M. POIRIER	a donné mandat à	Mme LE GAUYER
Mme XAMBEU	a donné mandat à	Mme ABEILLE
M. SEYE	a donné mandat à	M. BEDOURET
Mme TRICOT-DEVERT	a donné mandat à	M. VOGUET
Mme AVOGNON ZONON	a donné mandat à	Mme LEGOUY-DESAULLE
Mme GARCIA	a donné mandat à	Mme VAYSSE
Mme PERRIGUEUX	a donné mandat à	Mme MICHON
M. SAOUDI	a donné mandat à	Mme COUPEAUX
M. CARRIER	a donné mandat à	ERMENAUULT
Mme RETIF	a donné mandat à	M. GAUTRAIS
Mme NIAKHATE	a donné mandat à	M. DAMIANI-ABOULKHEIR
M. RATRON	a donné mandat à	M. BRUNET
M. BAKOULA	a donné mandat à	M. TABANOU

EXCUSES

M. RAMADIER, Mme ARCIER

ABSENTS

Mme JOURDAN, M. ACCHIARDI

Le Président ayant ouvert la séance, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

Mme DO ROSARIO ayant obtenu la majorité des voix, a été désigné pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

Réception en Préfecture
le 19 NOV 2012
Publication le 15 NOV 2012
Certifié exécutoire
Le Maire,

Pour le Maire empêché
l'Adjoint(e) délégué(e)
C. KAUERIN

LE CONSEIL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.1311-15,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article R 421-12 d,

VU le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

CONSIDERANT que depuis la réforme du permis de construire instituée conformément au décret susvisé, l'édification de clôtures sur rue a été dispensée d'autorisation préalable sauf :

- dans le périmètre d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager, (ZPPAUP)
- si le Conseil Municipal décide de soumettre les clôtures à déclaration sur l'ensemble du territoire communal.

CONSIDERANT que depuis cette réforme, sur le territoire de Fontenay-sous-Bois, ce type d'installation n'est donc plus soumis à déclaration préalable sauf dans le périmètre de ZPPAUP.

CONSIDERANT qu'afin de permettre une gestion mieux maîtrisée liée à la réalisation de clôtures sur rue et surtout, de permettre une meilleure intégration dans le milieu environnant, il est proposé d'appliquer l'article R 421-12 d du code de l'urbanisme permettant de soumettre à déclaration préalable l'édification de toutes clôtures.

A LA MAJORITE

40 voix pour : MM. VOGUET, CLERGET, TABANOU, Mme ABEILLE, M. CARRE, Mme DO ROSARIO, M. POIRIER, M. BEDOURET, Mmes XAMBEU, COUPEAUX, M. SEYE, Mmes TRICOT-DEVERT, AVOGNON-ZONON, SAINT-GAL, GARCIA, M. GAUTRAIS, Mmes MICHON, LEGOUY-DESAULLE, PERRIGUEUX, MM. BENEDICT, SAUDI, Mme LE GAUYER, MM. BRUNET, SAINT-GAL, MALLERIN, CARRIER, VIENOT, Mmes ERMENAUULT, VAYSSE, RETIF, MM. LOCKO, DAMIANI-ABOULKHEIR, Mme NIAKHATE, M. RATRON, Mmes BENZIANE, BAKOULA, MINNAERT, M. REMINIAC, Mme RIOU, M ESCLATTIER,

1 voix contre : Mme ANTOINE,

DECIDE

Article 1 : de soumettre à déclaration préalable l'édification de toutes clôtures sur rue.

Article 2 : d'inscrire cette obligation au Plan Local d'Urbanisme approuvé de la commune.

POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-François VOGUET
Maire



Département du Val-de-Marne

Arrondissement de Nogent-sur-Marne

Nombre de membres composant
le Conseil Municipal.....45

Membres en exercice.....45

Présents ou représentés
à la séance.....44

Excusé00

Absent.....01

Délibération n°2016-02-02-U

Suppression d'obligation du dépôt de
permis de démolir en dehors de l'AVAP

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS

EXTRAIT DU REGISTRE

des

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 11 FEVRIER 2016

L'an deux mille seize, le **onze février**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **deux février**, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de **Monsieur Jean-François VOGUET, Maire**.

ETAIENT PRESENTS

MM. VOGUET, CLERGET, BRUNET, TABANOU, Mmes LE GAUYER, DO ROSARIO, M. LACHELACHE, Mmes SAINT-GAL, BIHNER, M. GAUTRAIS, Mme NIAKHATE, MM. CORNELIS, DAMIANI-ABOULKHEIR, Mme BENZIANE, M. LEVY, Mme CHARDIN, MM. MACABETH, SAINT-GAL, MALLERIN, HABIB, Mmes VIENNEY, SFAR, GARNIER, FENASSE, M. PIO, Mmes KLOPP, NAIT BAHLOUL, M. RISPAL, Mmes BRUNET, ROCHE, M. ESCLATTIER, Mme CHAMBRE-MARTIN, M. DE LA CROIX, Mmes LOUICELLIER-CALMELS, RONDA, MM. GUYOT, BERTRAND, LECOQ

EXCUSES - REPRESENTES

Mme TRICOT-DEVERT	a donné mandat à	M. CLERGET
Mme AVOGNON ZONON	a donné mandat à	M. TABANOU
Mme GARCIA	a donné mandat à	Mme NIAKHATE
M. GUENEAU	a donné mandat à	Mme SFAR
M. LOCKO	a donné mandat à	M. DAMIANI-ABOULKHEIR
Mme JESTIN	a donné mandat à	Mme SAINT-GAL

ABSENT

M. MAINIE

Le Président ayant ouvert la séance, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

Madame BIHNER ayant obtenu la majorité des voix, a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

LE CONSEIL,

VU le code des Collectivités locales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles R.421-26 à R.421-29,

VU l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

VU le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 précitée,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 26 octobre 2007,

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 17 décembre 2015,

VU le périmètre de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine approuvée par délibération du conseil municipal du 17 décembre 2015,

CONSIDERANT que les démolitions de bâtiments ou parties de bâtiments sont toujours accompagnées d'un projet d'aménager ou de construire et que l'administration a connaissance de chaque intervention pratiquée sur une parcelle,

CONSIDERANT que l'imprimé de demande de permis de construire comprend une rubrique relative aux parties à démolir, et permet une information complète des travaux projetés, qu'il s'agisse de démolition, d'aménagement ou de construction,

CONSIDERANT que l'obligation de déposer une demande de permis de démolir est maintenue, conformément aux textes précités, dans le périmètre de l'AVAP,

SUR l'avis favorable de la commission des finances,

A LA MAJORITE :

Par 35 voix pour

MM. VOGUET, CLERGET, BRUNET, TABANOU, Mmes LE GAUYER, DO ROSARIO, TRICOT-DEVERT, M. LACHELACHE, Mmes SAINT-GAL, BIHNER, AVOGNON ZONON, M. GAUTRAIS, Mme NIAKHATE, MM. CORNELIS, DAMIANI-ABOULKHEIR, Mmes BENZIANE, GARCIA, M. LEVY, Mme CHARDIN, MM. GUENEAU, MACABETH, SAINT-GAL, MALLERIN, LOCKO, HABIB, Mmes VIENNEY, SFAR, GARNIER, FENASSE, JESTIN, M. PIO, Mmes KLOPP, NAIT-BAHLOUL, M. RISPAL, Mme BRUNET,

Par 9 voix contre

Mme ROCHE, M. ESCLATTIER, Mme CHAMBRE-MARTIN, M. DE LA CROIX, Mmes LOUICELLIER-CALMELS, RONDA, MM. GUYOT, BERTRAND, LECOQ,

DECIDE

Article 1 : D'appliquer les articles R.426-27 et 28 du code de l'urbanisme prévoyant de supprimer l'obligation de permis de démolir sauf dans le périmètre de l'AVAP.

Article 2 : La délibération du conseil municipal du 26 octobre 2007 instituant l'obligation de permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal est abrogée.

POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-François VOGUET

Maire



Transmission électronique en
Préfecture du Val-de-Marne
le **23 FEV 2016**

Publication
le **25 FEV. 2016**

Notification
le

Certifié exécutoire

Le Maire,




Pour le Maire et par délégation
M. Claude MALLERIN
Conseiller Municipal

Département du Val-de-Marne

Arrondissement de Nogent-sur-Marne

Nombre de membres composant

le Conseil Municipal..... 45

Membres en exercice 45

Présents ou représenté.e.s

à la séance 43

Absents. es 2

Délibération n°2022-06-08-U

Soumission à déclaration préalable des divisions
foncières sur le territoire communal de Fontenay-
sous-Bois

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

COMMUNE DE FONTENAY-SOUS-BOIS EXTRAIT DU REGISTRE

des

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 23 JUIN 2022

L'an deux mille vingt-deux, **vingt-trois juin**, les membres composant le Conseil municipal de la Commune de Fontenay-sous-Bois, dûment convoqués le **dix-sept juin**, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de **Monsieur Jean-Philippe GAUTRAIS, Maire**,

ETAIENT PRESENT.E.S

M. GAUTRAIS, Mme KLOPP, M. CORNELIS, Mme FENASSE, M. SEYE, Mme AVOGNON-ZONON, M. LACHELACHE (à partir du point 5), M. MORA (à partir du point 14a), Mme LELU, M. DAMIANI, Mme BENZIANE, Mme NAIT-BAHLOUL, M. ORJEBIN, Mme BOUHADA, Mme CHARDIN, M. BRUNET, M. MALLERIN, Mme GAUTHIER, M. CHAMPETIER, M. CLERGET, Mme LARABI (à partir du point 5), M. LEBLANC, M. MULLER, Mme SAINT-GAL, M. NOMBO-POATY, M. MATHIEU, M. BEDOURET (à partir du point 6), Mme CAZALS, M. TARGUI

EXCUSE.E.S-REPRESENTE.E.S

Mme NIAKHATE	a donné mandat à	M. MALLERIN
M.MORA	a donné mandat à	M. NOMBO POATY jusqu'au point 13
M. GUENICHE	a donné mandat à	Mme LELU
Mme MAFFRE-BOUCLET	a donné mandat à	M. SEYE
Mme VIENNEY	a donné mandat à	M. MULLER
Mme GARNIER	a donné mandat à	Mme NAIT-BAHLOUL
Mme MICHEL	a donné mandat à	M. CLERGET
M. DAUMONT-LEROUX	a donné mandat à	Mme FENASSE
M. BATTAL	a donné mandat à	Mme KLOPP
Mme JANIAUX	a donné mandat à	M. CORNELIS
M. RISPAL	a donné mandat à	Mme SAINT-GAL
Mme MARTINEZ	a donné mandat à	M. ORJEBIN
Mme CHAMBRE-MARTIN	a donné mandat à	M. MATHIEU
M. BERTRAND	a donné mandat à	M. TARGUI
Mme BAYOL	a donné mandat à	Mme CAZALS

ABSENT.E.S

M. LACHELACHE (jusqu'au point 4), Mme LARABI (jusqu'au point 4), Mme INDJA, Mme AMSELLEM-SIMONNET, M. BEDOURET (jusqu'au point 5)

Le Président ayant ouvert la séance, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil.

M. DAMIANI ayant obtenu la majorité des voix, a été désigné pour remplir cette fonction qu'il a acceptée.

LE CONSEIL,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.115-3, R.151-52 et R.421-23,

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ouvrant la faculté aux communes de mieux réglementer les divisions foncières sur certains secteurs de leur territoire,

VU le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) adopté par la région Ile-de-France le 18 octobre 2013 et approuvé par le Conseil d'Etat le 27 décembre 2013,

VU l'arrêté n°2018/3846 approuvant le Plan de Prévention des Risques (PPR) de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fontenay-sous-Bois, révisé et approuvé par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2015,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fontenay-sous-Bois, modifié par délibérations du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne & Bois n°18-08 en date du 14 février 2018, n°19-09 en date du 18 février 2019 et n°20-159 en date du 08 décembre 2020, et mis à jour par arrêtés du Président du Territoire n°2018-A-338 du 17 décembre 2018, n°2019-A-35 du 28 janvier 2019, n°2020-A-150 du 17 mai 2020 et n°2021-A-143 du 23 mars 2021,

VU le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) arrêté par le Préfet d'Ile-de-France le 19 décembre 2017,

VU le Schéma de Cohérence Territorial Métropolitain (SCOT) arrêté par le Président de la Métropole du Grand Paris le 24 janvier 2022,

VU la délibération du Conseil de Territoire du 8 décembre 2020 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation,

VU le débat du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi en cours d'élaboration, DC 2021-157 du 7 décembre 2021,

CONSIDERANT que le plan local d'urbanisme de Fontenay-sous-Bois révisé en 2015 a pour ambition dans son projet d'aménagement et de développement durable de « maintenir et d'affirmer la qualité de vie quotidienne fontenaysienne », en améliorant durablement l'écologie urbaine, le patrimoine et le paysage.

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme prévoit actuellement dans son règlement des dispositions spécifiques pour assurer la préservation et la valorisation du patrimoine et des paysages caractéristiques du territoire communal sur ces secteurs :

- Site Patrimonial Remarquable,
- Villas repérées,
- Zones pavillonnaires,
- Cônes de vues repérées,

CONSIDERANT, par ailleurs, que la Ville de Fontenay-sous-Bois, y compris dans sa dénomination, a un rapport particulier aux résurgences d'eau liées à sa topographie et à la nature du sol argileuse cumulée à cette morphologie, dont le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et la réhydratation des sols définit une carte d'aléa fort qu'il convient de prendre en compte dans l'élaboration d'un projet pour sa gestion des eaux pluviales,

CONSIDERANT que l'ensemble de ces secteurs nécessitent une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages :

- Le secteur classé « site patrimonial remarquable » (SPR), notamment pour la qualité architecturale du patrimoine bâti mais également pour la qualité de ses éléments naturels et paysagers,
- Les villas, notamment au regard de leur caractère spécifique et remarquable, en terme de séquence urbaine et paysagère,
- Les secteurs pavillonnaires, notamment au regard de leur découpage parcellaire, issu d'une trame historique évocatrice du développement agricole en lanière des coteaux, porteurs d'espaces verts et de biodiversité intégrés à la trame verte du territoire communal,
- Les secteurs couverts par des cônes de vue, pour préserver les vues sur de grands panoramas remarquables,
- Les secteurs couverts par l'aléa fort du PPR mouvement de terrain lié à la sécheresse et la réhydratation des sols argileux, afin de réduire les risques sur les biens et les personnes,

CONSIDERANT que les divisions foncières au sein de ces secteurs peuvent avoir un impact sur la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages,

CONSIDERANT la faculté ouverte par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 aux communes de mieux réglementer les divisions foncières sur certains secteurs de leur territoire,

CONSIDERANT l'intérêt pour la Ville de Fontenay-sous-Bois de pouvoir soumettre à déclaration préalable toutes les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, par ventes ou locations simultanées ou successives, prévues au sein des secteurs mentionnés ci-dessus. En effet, la Ville pourra s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots 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,

CONSIDERANT donc la volonté de la Ville de Fontenay-sous-Bois de recourir au régime de la déclaration préalable sur les secteurs mentionnés,

À L'UNANIMITÉ

M. Targui ne prend pas part au vote

DÉCIDE

Article 1 : de soumettre à déclaration préalable l'ensemble des divisions de propriété foncière se trouvant en site patrimonial remarquable (S.P.R), en zones pavillonnaires, en villas ou cônes de vues repérées et en aléa fort du PPRmt, tel que cartographié en annexe,

Article 2 : d'autoriser l'autorité compétente à annexer cette délibération au Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

Délibération n°2022-06-08-U

Soumission à déclaration préalable des divisions foncières sur le territoire communal de Fontenay-sous-Bois

Article 3 : d'adresser une copie de la présente délibération :

- Au Conseil supérieur du notariat,
- A la chambre départementale des notaires du Val de Marne,
- Au Barreau constitués près du Tribunal de Grande Instance de Créteil,
- Au Barreau constitués près du Tribunal Administratif de Melun,
- Aux Greffes des mêmes tribunaux.

Article 4 : La présente délibération fera l'objet d'affichage et de publicité conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Article 5 : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun,

POUR EXTRAIT CONFORME

Jean-Philippe GAUTRAIS

Maire



Transmission électronique en

Préfecture du Val-de-Marne

le 04 JUIL. 2022

Publication

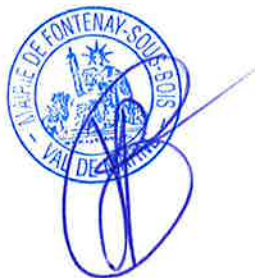
le 04 JUIL. 2022

Notification

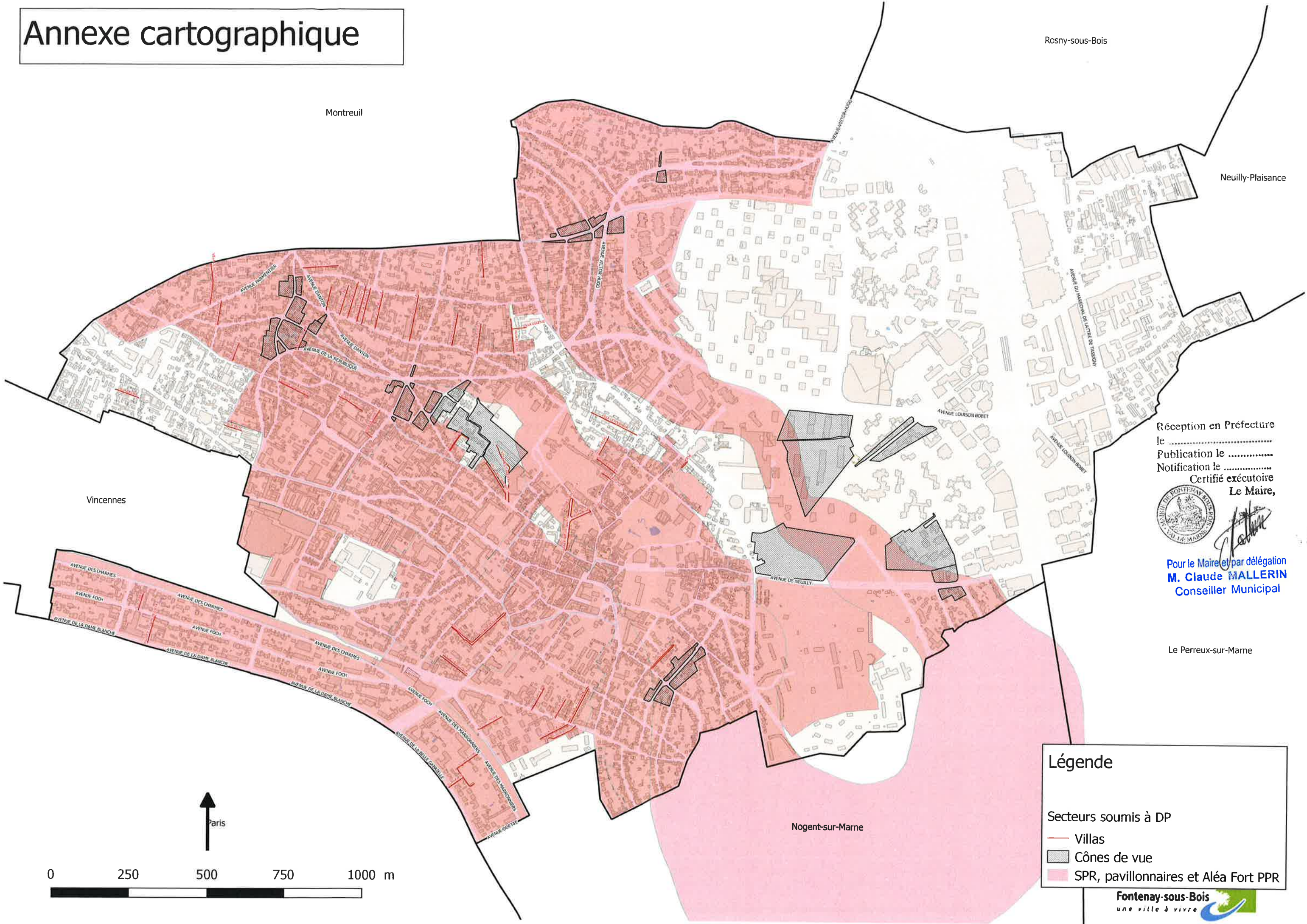
le

Certifié exécutoire

Le Maire,



Annexe cartographique



Réception en Préfecture
le
Publication le
Notification le
Certifié exécutoire
Le Maire,



Pour le Maire et par délégation
M. Claude MALLERIN
Conseiller Municipal

Légende

Secteurs soumis à DP

- Villas
- Cônes de vue
- SPR, pavillonnaires et Aléa Fort PPR

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

III. AUTRES ANNEXES

III.3. Permis de démolir / clôtures / ravalement / division foncière

III.3.3. Le Perreux-sur-Marne (clôture, démolir, ravalement)

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

LE 28 JUIN 2007

L'an deux mil sept, le vingt huit juin à vingt heures, les membres du CONSEIL MUNICIPAL se sont réunis à la Mairie, sur convocation qui leur a été adressée le 21 juin 2007 par Monsieur le député maire, conformément à l'article L 2121-10 du Code général des collectivités territoriales et sous la présidence de Monsieur Gilles CARREZ, député maire.

Etaient présents : 29 membres,

M. CARREZ, député maire,
M. LOISON, Mme DARENNE, MM. CARTIGNY, Mmes ROYER, BOUCHERAT, MM. GHIENNE, VEDRENNE, ETIENNEY, VERGNE, maires adjoints, MM. CUVILLIER, GANDON, Mmes MAILLE, LEFOL, MM. FLOIRAC, MAIZY, GOUX, Mmes CHARRON, CANALES, WOITIEZ, LION, RAYNAUD, HOUDOT, M. MARC, Mme DAVID, MM. BUGEJA, SCHMITZ, AUBERT, Mme SOLLIEC, conseillers municipaux.

Excusés :

- . M. DUHAMEL ayant donné pouvoir à M. LOISON
- . Mme REBUT ayant donné pouvoir à M. GHIENNE
- . M. GARRON ayant donné pouvoir à Mme DARENNE
- . M. HEILIGENSTEIN ayant donné pouvoir à M. MAIZY
- . Mme BACHELET ayant donné pouvoir à Mme ROYER
- . Mme DESCATEAUX ayant donné pouvoir à Mme HOUDOT
- . Mlle POINDRON ayant donné pouvoir à M. MARC
- . M. TERRASSE ayant donné pouvoir à Mme SOLLIEC
- . Mme GATARD ayant donné pouvoir à M. SCHMITZ
- . Mlle GOMBERT ayant donné pouvoir à M. AUBERT

Les membres présents formant la majorité des conseillers en exercice peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé à la désignation du Secrétaire de séance : Madame HOUDOT.

Ces formalités remplies,

O B J E T : Réforme des permis de construire
Maintien des autorisations de démolir et de clôture

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 421.3 et suivants et R421.2 et suivants
Vu la loi n°2006-872 du juillet 2006,



Mairie du Perreux-sur-Marne
Place de la Libération
4171
le Perreux-sur-Marne
France
tél. : 01 48 71 53 53
fax : 01 43 24 14 45
La Mairie en ligne :
www.leperreux94.fr

Mairie du Perreux-sur-Marne – Registre des délibérations
DEL DST 070628014

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007
Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 6 juin 1996
Vu l'avis de la commission d'Urbanisme du 19 juin 2007

APRES EN AVOIR DELIBERE

Décidé de maintenir l'obligation de déposer un permis de démolir ainsi qu'une déclaration de clôture, en dérogation aux dispositions du décrets n°2007-18 du 5 janvier 2007, relatif à la réforme des permis de construire.

Et ont les membres présents signé au registre
après lecture Pour extrait conforme

Pour le Maire

Le Maire Adjoint

 Jacques LOISON

SOUS-PREFECTURE
de NOGENT-sur-MARNE
04. JUIL 2007
ARRIVÉE
Apprécié le 4/7/07



Le Perreux

sur-Marne

Ville d'expressions

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

LE 26 JUIN 2014

L'an deux mille quatorze, le vingt-six juin à vingt heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la mairie, sur convocation qui leur a été adressée le dix-huit juin 2014 par Monsieur le Député-Maire, conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents : 37 membres,

M. CARREZ,
Mme ROYER, M. CARTIGNY, Mme CHARRON, M. ETIENNEY, M. VERGNE, Mme WOITIEZ,
M. MARC, Mme DESCATEAUX, M. BONHOTE, Mme DAVID, Mme HOUDOT, M. BERRUEZO,
Mme ROUSSELIN, Mme RAYNAUD, M. GOUX, Mme NOIRET, M. PAVIE, Mme CANALES,
M. DUHAMEL (arrivé au point n°8), Mme CALVEZ, M. CABAL, M. SCHREIBER, Mme VASQUEZ,
M. BAZIN DE JESSEY, Mme LEVY, M. ARDOIN, Mme MARETHEU, M. LEWANDOWSKI,
Mme DE AGUIAR, M. BUGEJA, Mme BRANES, M. FLOIRAC, M. PEYLET, Mme GYSEL LE MAIRE,
M. TERRIBLE, M. LÉDION.

Excusé(e)s :

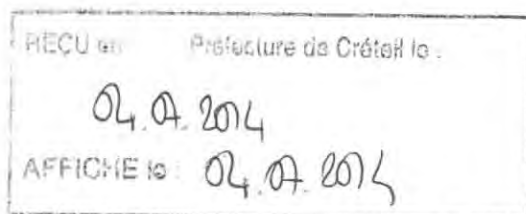
- . M. COUTURE ayant donné pouvoir à Mme CHARRON
- . Mme DEBOCK ayant donné pouvoir à Mme CALVEZ

- . M. DUHAMEL ayant donné pouvoir à M. CABAL – jusqu'au point n°8

Les membres présents formant la majorité des conseillers en exercice, peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121. 11 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé à la désignation du secrétaire de séance : Madame Marie BRANES.

Ces formalités remplies,



Mairie du Perreux-sur-Marne – Registre des délibérations

DEL DST 140626 022

Hôtel de Ville

Place de la Libération - 94171 Le Perreux-sur-Marne Cedex

Tél. : 01 48 71 72 00 - Fax : 01 43 24 14 45

Recevez toutes les informations concernant la vie de la commune en vous inscrivant aux newsletters sur www.leperreux94.fr

OBJET : Instauration d'une obligation de soumettre les travaux de ravalement à déclaration préalable.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles R 421-2, R 421-17 et suivants,

VU le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme et notamment son article 9 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} avril 2014,

CONSIDERANT qu'à compter de cette date, le dépôt d'une déclaration préalable aux travaux de ravalement n'est plus systématiquement requis,

CONSIDERANT que le Conseil Municipal peut décider de soumettre les travaux de ravalement à déclaration sur son territoire, en application du nouvel article R. 421-17-1 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT l'intérêt de la Ville de soumettre les travaux relatifs au ravalement à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire, pour l'importance visuelle sur le tissu urbain et la nécessité de vérifier le respect du règlement du Plan d'Occupation des Sols,

VU l'avis favorable de la Commission des Finances en date du 12 juin 2014,

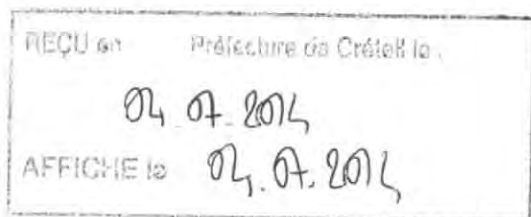
APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

- **Décide** de soumettre les travaux de ravalement à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R. 421-17-1 du Code de l'urbanisme,
- **Dit** que cette délibération sera annexée au Plan d'Occupation des sols en vigueur.

Et ont les membres présents
Signé au registre après lecture,
Pour extrait conforme,

Pour le Maire

Le maire-adjoint



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

III. AUTRES ANNEXES

III.3. Permis de démolir / clôtures / ravalement / division foncière

III.3.4. Maisons-Alfort (division d'un bâtiment, clôture)

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023



d'équipements publics, non prévus au titre du PAE.»

L'importance des constructions édifiées dans ce secteur rend ainsi notamment nécessaire la réalisation d'équipements publics suivants :

Il apparaît donc opportun de majorer le taux de la taxe d'aménagement sur ce périmètre pour financer les équipements suivants :



IX - L'EDIFICATION DE CLOTURES

Par délibération en date du 6 décembre 2007, le conseil municipal a institué un régime de déclaration préalable pour l'édification des clôtures.

Département du Val de Marne

République Française
Liberté-Egalité-Fraternité

Nombre de Membres

Composant le Conseil Municipal : 45
En exercice : 45
Présents à la séance
Ou représentés : 44

MAIRIE DE MAISONS-ALFORT

EXTRAIT

Du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

SESSION ORDINAIRE

L'an deux mille sept, le jeudi 6 décembre à 19 h 00, les Membres composant le Conseil Municipal se sont réunis sous la présidence de Monsieur Michel HERBILLON, Député-Maire, pour la tenue de la séance ordinaire publique qui s'est déroulée en Mairie, à laquelle ils ont été convoqués par écrit individuellement le 27 novembre 2007, conformément à l'article L.2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents :

M. Michel HERBILLON, Député-Maire, Président
Mme BENOIT, MM. CAPITANIO, DAUZIER, M. CARILLION, Mme BANIDE,
Mme LOUVEAU, M. TEIL, M. DESCAMPS, M. CHAULIEU

Adjoint au Maire

Mmes CHAPUIS, LEDERLÉ, TACVORIAN, DEMARCY, GRESSET, M. PETIT,
Mmes BOURREAU, SCAGLIOLA, M. BERGOT, Mmes VISSE, PARC,
MM. SIRI, CADEDDU, VIENNE, JOUBERT, Mmes CHARBONNEL, YVENAT,
DELESSARD, M. BALLERINI, Mme THIBIERGE, Melle VINCENT,
M. BORDIER, Mme HERVÉ, M. EDMOND, Mme LUX, Mme MULLER,
M. ARCAL, Mme LEFEVRE, M. OLIVIER, Mme FANARTZIS

Conseillers Municipaux

Absents représentés :

conformément à l'article L.2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales

Mme CHARMOILLE ayant donné mandat à M. CAPITANIO

M. DUMAS ayant donné mandat à Mme GRESSET

Mme TRICOCHÉ ayant donné mandat à Mme DELESSARD

M. TARJUS ayant donné mandat à Mme FANARTZIS

Absent : M. JANSOONE

24. Approbation de l'instauration d'un dépôt de dossier d'urbanisme de déclaration préalable pour l'édification de clôtures

LE CONSEIL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au Permis de Construire et aux autorisations d'urbanisme,

VU le code de l'urbanisme notamment les articles R 421-12 et R 421 - 27,

CONSIDÉRANT le souhait de la Commune d'avoir connaissance de tout projet d'urbanisme de nature à engendrer la construction d'une clôture.

CONSIDÉRANT la nécessité de délibérer afin d'instaurer l'obligation de déposer un dossier de demande de déclaration préalable,

CONSIDÉRANT le rapport de présentation,

VU l'avis de la Commission « urbanisme, environnement – cadre de vie » du 3 décembre 2007,

DELIBÈRE

APPROUVE l'instauration d'un dossier de demande de déclaration préalable pour les travaux ayant pour objet l'édification d'une clôture.

DIT que les pétitionnaires devront déposer préalablement aux travaux de construction d'une clôture un dossier d'urbanisme conformément aux dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme.

Et ont signé les membres présents,

Pour extrait conforme,

Le Député-Maire

Pour le Député-Maire,

Le Maire-Adjoint



[Signature of M. Carillion Bernard]

M. CARILLION Bernard

Transmis à la Préfecture
pour Contrôle de Légalité
le : 7 12 07

Délibération affichée le : 13 12 07

Délibération votée par :
44 voix pour,
..... voix contre,
..... abstention(s),
..... pas part au vote.

Délibération publiée dans
le n° du recueil
des actes administratifs

X – LE REGIME DU PERMIS DE DEMOLIR

Par délibération en date du 6 décembre 2007, le conseil municipal a institué un régime de permis de démolir sur l'ensemble du territoire.

Département du Val de Marne

République Française
Liberté-Egalité-Fraternité

Nombre de Membres

Composant le Conseil Municipal : 45
En exercice : 45
Présents à la séance
Ou représentés : 44

MAIRIE DE MAISONS-ALFORT

EXTRAIT

Du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

SESSION ORDINAIRE

L'an deux mille sept, le jeudi 6 décembre à 19 h 00, les Membres composant le Conseil Municipal se sont réunis sous la présidence de Monsieur Michel HERBILLON, Député-Maire, pour la tenue de la séance ordinaire publique qui s'est déroulée en Mairie, à laquelle ils ont été convoqués par écrit individuellement le 27 novembre 2007, conformément à l'article L.2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents :

M. Michel HERBILLON, Député-Maire, Président
Mme BENOIT, MM. CAPITANIO, DAUZIER, M. CARILLION, Mme BANIDE,
Mme LOUVEAU, M. TEIL, M. DESCAMPS, M. CHAULIEU
Adjoint au Maire

Mmes CHAPUIS, LEDERLÉ, TACVORIAN, DEMARCY, GRESSET, M. PETIT,
Mmes BOURREAU, SCAGLIOLA, M. BERGOT, Mmes VISSE, PARC,
MM. SIRI, CADEDDU, VIENNE, JOUBERT, Mmes CHARBONNEL, YVENAT,
DELESSARD, M. BALLERINI, Mme THIBIERGE, Melle VINCENT,
M. BORDIER, Mme HERVÉ, M. EDMOND, Mme LUX, Mme MULLER,
M. ARCAL, Mme LEFEVRE, M. OLIVIER, Mme FANARTZIS
Conseillers Municipaux

Absents représentés :

conformément à l'article L.2.121.12 du Code Général des Collectivités
Territoriales
Mme CHARMOILLE ayant donné mandat à M. CAPITANIO
M. DUMAS ayant donné mandat à Mme GRESSET
Mme TRICOCHÉ ayant donné mandat à Mme DELESSARD
M. TARJUS ayant donné mandat à Mme FANARTZIS

Absent : M. JANSOONE

Les Membres présents formant la majorité des Conseillers en exercice peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2.122.22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité de l'article L. 2.121.14 du Code précité à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal pour la présente session.

M. VIENNE ayant obtenu la majorité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il accepte.

Ces formalités remplies la séance du Conseil Municipal a commencé à 19 h 00.

25. Approbation de l'instauration d'un dépôt de dossier d'urbanisme pour les démolitions

Le CONSEIL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au Permis de Construire et aux autorisations d'urbanisme,

VU le code de l'urbanisme notamment les articles R 421-12 et R 421 – 27,

CONSIDÉRANT le souhait de la Commune d'avoir connaissance de tout projet d'urbanisme de nature à engendrer démolition ou destruction de toute ou partie de bâtiment.

CONSIDÉRANT la nécessité de délibérer afin d'instaurer l'obligation de déposer un dossier de demande de Permis de Démolir,

CONSIDÉRANT le rapport de présentation,

VU l'avis de la Commission « urbanisme, environnement – cadre de vie » du 3 décembre 2007,

DELIBÈRE

APPROUVE l'instauration d'un dossier de demande de Permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de construction.

DIT que les pétitionnaires devront déposer préalablement aux travaux de démolition d'un bâtiment un dossier d'urbanisme conformément aux dispositions prévues par le Code de l'Urbanisme.

Et ont signé les membres présents,

Pour extrait conforme,

Le Député-Maire

Pour le Député-Maire,

Le Maire-Adjoint



M. CARILLION Bernard

Transmis à la Préfecture
pour Contrôle de Légalité

le : 7 12 07

Délibération affichée le : 13 12 07

Délibération votée par :

44 / voix pour,
..... voix contre,
..... abstention(s),
..... pas parti au vote.

Délibération publiée dans
le n° du recueil
des actes administratifs

**XI – L'AUTORISATION PREALABLE EN VUE DE LA DIVISION D'UN
BATIMENT EN PLUSIEURS LOGEMENTS**

Par délibération en date du 9 avril 2015, le conseil municipal a soumis à déclaration préalable la division d'un immeuble existant en plusieurs locaux à usage d'habitation

Département du Val de Marne

République Française
Liberté-Egalité-Fraternité

Nombre de Membres

Composant le Conseil Municipal : 45
En exercice : 45
Présents à la séance
Ou représentés : 45

MAIRIE DE MAISONS-ALFORT

EXTRAIT

Du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

SESSION ORDINAIRE

L'an deux mille quinze, le Jeudi 9 avril à 19h00, les Membres composant le Conseil Municipal se sont réunis sous la présidence de Monsieur Michel HERBILLON, Député-Maire, pour la tenue de la séance ordinaire publique qui s'est déroulée en Mairie, à laquelle ils ont été convoqués par lettre le 31 mars 2015, conformément à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient présents :

M. Michel HERBILLON, Député-Maire, Président
M. CAPITANIO, Mme CHARMOILLE, Mme PARRAIN, Mme PRIMEVERT,
Mme TRICOCHÉ, M. BARNOYER, Mme CHARBONNEL, M. CHAULIEU,
Mme RASETTI, M. CADEDDU

Adjoints au Maire

MM. GROSPELLIN, SIRI, Mmes BERGOT, VIDAL, HERVÉ, M. REMINIAC,
Mmes YVENAT, HARDY, M. BORDIER, Mmes BÉYO, LUX, M. EDMOND,
Mmes HERMOSO, PEREZ, M. FRESSE, Mme GUILCHER, M. FRANCINI,
Mme BLONDEEL SERFATY, MM. NGIJOL, TURPIN, Mmes DOUIS,
VINCENT, MM. MAROUF, DESRAYAUD, BREILLACQ, PRATI-PESTANA,
MARIA, Mme LAHCENE, M. SIMEONI, M. BERTHELOT, Mme GALLAIS,
MM. COHARD, BOUCHÉ

Conseillers Municipaux

Absent représenté :

conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales
M. DESCAMPS ayant donné mandat à M. CAPITANIO

Les Membres présents formant la majorité des Conseillers en exercice peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été procédé, en conformité de l'article L.2121-15 du Code précité à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Municipal pour la présente session.

Mme TRICOCHÉ ayant obtenu la majorité des suffrages a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle accepte.

Ces formalités remplies la séance du Conseil Municipal a commencé à 19h00.

9 – Approbation de l'institution d'une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans les zones du Plan Local d'Urbanisme délimitées en application du 3° du II de l'article L.123-1-5 du code de l'Urbanisme

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L.123-1-5 II 3° selon lequel le règlement du plan local d'urbanisme peut délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe,

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

Vu les articles L.111-6-1-2 et L.111-6-1-3 du Code de la Construction et de l'Habitation créés par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Maisons-Alfort, et notamment les articles UA 2.1.2, UB 2.1.2 et UC 2.1.2 du règlement,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme – Cadre de vie du 7 avril 2015,

Considérant le rapport de présentation de la présente délibération,

Considérant la possibilité de délibérer afin d'instaurer une autorisation préalable pour les travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant dans les secteurs délimités par le PLU dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe,

Considérant qu'en zones UA, UB et UC du PLU, en cas de réalisation d'un programme de logements, les deux tiers des logements doivent avoir une surface de plancher minimale de 60 m², sans préjudice de nouveaux secteurs qui pourraient être délimités sur le fondement de l'article L.123-1-5 II 3° du Code de l'Urbanisme par une modification ou une révision du PLU ou tout autre procédure d'évolution prévue par le Code de l'Urbanisme,

Délibère

Article 1

Décide d'instituer l'autorisation prévue à l'article L.111-6-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant dans les zones délimitées au PLU de Maisons Alfort en application du 3° du II de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire dans les secteurs, existants ou à venir, où le PLU fixe une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe pour les programmes de logements.

Article 2

Dit que la demande d'autorisation doit être adressée au Maire de la Commune de Maisons-Alfort, dans les formes fixées par arrêté du Ministre chargé du logement et que le Maire notifie sa réponse dans le délai de quinze jours (le défaut de réponse valant autorisation).

Article 3

Dit que l'autorisation peut être refusée lorsque les locaux à usage d'habitation créées ne respectent pas les proportions et taille minimale fixées par le PLU.

Et ont signé les membres présents,
Pour extrait conforme,
Le Député-Maire,
Pour le Député-Maire,
Le Maire-Adjoint



arrain
Marie-France PARRAIN

Transmis à la Préfecture
pour Contrôle de Légalité
le : 10 AVR. 2015

Délibération affichée le : 13 AVR. 2015

Délibération votée par :
.....*43*..... voix pour,
.......... voix contre,
.......... abstention(s),
.......... pas part au vote.

Délibération publiée dans
le n°*87*..... du recueil
des actes administratifs

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

III. AUTRES ANNEXES

III.3. Permis de démolir / clôtures / ravalement / division foncière

III.3.5. Nogent-sur-Marne (démolir, clôture,
division foncière)

Établissement Public Territorial Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023

PLUi mis à jour les 27 février 2024 et 5 février 2025





VILLE DE

Nogent-sur-Marne

SOUS-PRÉFECTURE
DE NOGENT-SUR-MARNE

09.OCT.2007

ARRIVÉE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MAIRIE DE
DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

15 OCT. 2007

21476

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

LE MARDI 25 SEPTEMBRE 2007 A 20 H 00

N° 07/183

l'institution du
permis de
démolir et de la
déclaration
préalable de
clôture dans le
cadre de la
réforme des
autorisations de
droit des sols.

L'an deux mille sept, le Mardi 25 Septembre à 20 H 00, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la Scène Watteau sur convocation qui leur a été adressée le 18 Septembre 2007, par le Maire conformément à l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 35

SONT PRESENTS à l'ouverture de la séance :

Jacques JP. MARTIN, Maire
Michel ROMANET-PERROUX, Jean-Luc MORETTI, Bruno MORFIN, Thérèse-Marie THOME,
Yves DELLMANN, Loïck NICOLAS, Mireille MIGLIO, Véronique DELANNET, Adjoint au Maire
Florence FOSSE, Evelyne BENOIST, Jean René FONTAINE, Lindi GUEDY, Sébastien EYCHENNE, Estelle DEBAECKER, Jean-Pierre BARDIN, Annie LAHMER, Jean Paul LAGILLE, Suzanne SENUT D'ESTRA, François TONNELIER, Jacques HEURTAULT, Solange GAMBERT, Nathalie DUBOWSKY, Christophe IPPOLITO, Conseillers Municipaux

ONT DONNÉ POUVOIR

M. EBOUE	à	Mme MIGLIO
M. PASTERNAK	à	Melle FOSSE
Mme TRAISNEL	à	Mme DELANNET jusqu'à la question 07/180
M. SERRE	à	M. MARTIN
Mme DE BISSCHOP	à	Mme DEBAECKER

ONT DONNE POUVOIR EN COURS DE SEANCE

M. HEURTAULT	à	M. IPPOLITO à partir de la question n°07/184
M. MORFIN	à	M. DELLMANN à partir de la question n°07/191

A QUITTE LA SEANCE SANS DONNER POUVOIR

M. FONTAINE A partir de la question n°07/186

ABSENTS EXCUSES

Mme TASSE
Mme HESLOUIN
M. RAJAON

ABSENTS NON EXCUSES

M. LETELLIER
Mme NAHON
M. WAIRY

Les membres présents formant la majorité des Conseillers en exercice peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été proposé, en conformité à l'article L.2122-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil pour la présente séance.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. MORFIN

Ces formalités remplies ;

CERTIFICAT EXÉCUTIF à l'usage des services

09 octobre 2007
POUR LE MAIRE
L'ADJOINT DÉLÉGUÉ



LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29,

VU le code de l'urbanisme,

VU l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, notamment son article 15,

VU le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris en application de l'ordonnance précitée, notamment son article 9,

Considérant que le régime de l'instruction des autorisations de droits des sols est profondément remanié par les textes mentionnés précédemment,

Considérant que la réforme fait de la délivrance d'une autorisation de démolir l'exception, le principe étant l'absence de formalité, tout comme la déclaration préalable de clôture,

Considérant que le permis de démolir sera nécessaire lorsque :

- les constructions en cause relèveront d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'État (secteur protégé du PLU, secteur sauvegardé, ZPPAUP, immeubles inscrits ou adossés aux monuments historiques....)
- une commune aura décidé d'instaurer un tel permis sur tout ou partie de son territoire,

Considérant que ces mesures figureront au nouvel article L. 421-3 du code de l'urbanisme, et que le régime actuel prévu aux articles L. 430-1 à L. 430-8 de ce code sera abrogé à compter de l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 8 décembre 2005, soit le 1^{er} octobre 2007,

Considérant que pour préserver au mieux l'harmonie architecturale de la Ville et son esthétique urbaine, mais également pour mieux contrôler les opérations susceptibles d'être réalisées dans Nogent, il apparaît nécessaire d'instituer le permis de démolir sur tout le territoire de la Commune,

Considérant que par principe, l'édification d'une clôture sera dispensée de toute formalité, mais une déclaration préalable restera requise à la fois :

- dans les espaces de protection particulière tels que les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, le champ de visibilité des monuments historiques, les ZPPAUP, les sites

classés ou inscrits, ainsi que les secteurs identifiés par le PLU comme des lieux à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs culturels, historiques ou écologiques,

- dans toutes les communes ou parties de commune où il aura été décidé d'imposer cette formalité, cette décision pouvant être prise par le Conseil Municipal,

Considérant que comme pour le permis de démolir, il apparaît nécessaire d'instituer les déclarations préalables pour les clôtures,

Considérant qu'il convient d'instituer le permis de démolir et les déclarations préalables pour les clôtures sur tout le territoire de la Commune,

Après examen lors de la Commission des Finances du 17 septembre 2007.

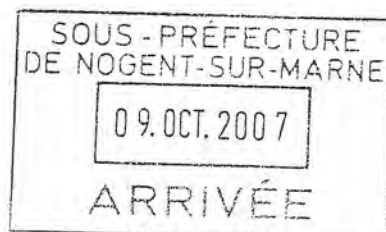
APRES EN AVOIR DELIBERE :

Article 1^{er} : Décide d'instituer sur tout le territoire de la Commune le permis de démolir et la déclaration préalable pour les clôtures à compter du 1^{er} octobre 2007.

Article 2 : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture.

Pour copie conforme
Le Maire.
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué.



VILLE DE



Nogent-sur-Marne

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

LE MARDI 31 MAI 2016 A 20 H 00

N°16/62
Soumission des
divisions foncières au
régime de la
déclaration préalable

L'an deux mille seize, le Mardi trente et un Mai à vingt heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis à la Scène Watteau sur convocation qui leur a été adressée le 24 Mai 2016 par le Maire conformément à l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

NOMBRE DE CONSEILLERS EN EXERCICE : 39

SONT PRESENTS à l'ouverture de la séance :

Jacques JP. MARTIN, Maire
Jean-Paul DAVID, Jean Jacques PASTERNAK, Véronique DELANNET, Déborah MÜNZER, Sébastien EYCHENNE, Anne-Marie GASTINE, Christophe IPPOLITO, Chantal LETOUZEY de BRUYNE, Philippe GOYHENECHÉ, Gilles HAGEGE, Florence FOSSE, Philippe PEREIRA, Adjoints au Maire
Jacques LABESCAT, Alain DEGRASSAT, Claude SLOBODANSKY, Pascale MARTINEAU, Annie FERREIRA, Mariam LADJOUAN, Bernard RASQUIN, Anne-France JACQUILLAT, Jean-Michel VERHEYDE, Laurent TARAVELLA, Camille MAUDRY, Laurent BODIN, Elisabeth DURANTEL, Dominique FAURE, Philippe CUYAUBERE, Conseillers Municipaux.

ONT DONNE POUVOIR :

Mme RYNINE Christine ... à ... Mme FOSSE Florence
M. SAJHAU Philippe ... à ... Mme MÜNZER Déborah
Mme RENOUX Anne ... à ... Mme GASTINE Anne-Marie
Mme SAINT-LO Aurélie ... à ... Mme DELANNET Véronique
Mme LE RUYER Juliette ... à ... M. RASQUIN Bernard
Mme JOFFET Aline ... à ... Mme MARTINEAU Pascale
M. LEBLANC Nicolas ... à ... M. CUYAUBERE Philippe

ABSENTS EXCUSES :

Mme RENOUIL Karine
M. DENISART Michel
Mme LIEVYN Florence
Mme YELLES-CHAOUCHE Amina

Les membres présents formant la majorité des Conseillers en exercice peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le Président ayant ouvert la séance et fait l'appel nominal, il a été proposé, en conformité à l'article L.2122-15 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil pour la présente séance :

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme FERREIRA Annie

MODERATEUR : M. DAVID Jean-Paul

Ces formalités remplies ;

Classification :

2.2

Accusé de réception en préfecture
094-219400520-20160531-16-62-DE
Date de télétransmission : 07/06/2016
Date de réception préfecture : 07/06/2016

N° 16/62
Soumission des
divisions foncières au
régime de la
déclaration préalable

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L115-3 et R 115-1,

Vu l'article L 115-3 du code de l'urbanisme, qui stipule que le Conseil Municipal peut par délibération soumettre, à l'intérieur des zones qu'il délimite, à déclaration préalable toute division volontaire en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives,

Vu le Plan local d'urbanisme patrimonial de la commune en date du 21 janvier 2014,

Considérant que le nombre de lots créés ou les travaux impliqués par la division s'avèraient être de nature à compromettre le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques,

Considérant l'intérêt de maîtriser l'urbanisation sur les secteurs jugés sensibles de la commune, eu égard à des critères patrimoniaux et paysager (périmètres de monuments historiques et bâtis remarquables, Secteur d'intérêt paysager),

Considérant la volonté de recourir au régime de la déclaration préalable sur ces secteurs,

Après examen lors de la Commission Permanente du 19 mai 2016,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1^{er} : Décide de subordonner au régime de la déclaration préalable l'ensemble des divisions de propriété foncière comprise dans les zones patrimoniales du règlement (UP, UPr, UPRv, UPb, UPm et UPv) dans le périmètre de protection des Monuments Historiques ainsi que sur les parcelles supportant des bâtis remarquables.

Article 2 : Décide d'adresser une copie de la présente délibération : au Conseil supérieur du notariat,

- à la Chambre départementale des notaires du Val de Marne,
- aux Barreau constitués près du Tribunal de Grande Instance de Créteil
- au Barreau constitués près du Tribunal Administratif de Melun
- aux Greffes des mêmes tribunaux.

Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué



Accusé de réception en préfecture
094-219400520-20160531-16-62-DE
Date de télétransmission : 07/06/2016
Date de réception préfecture : 07/06/2016

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

7. ANNEXES

III. AUTRES ANNEXES

III.3. Permis de démolir / clôtures / ravalement / division foncière

III.3.6. Saint-Maur-des-Fossés (division foncière, démolir)

Établissement Public Territorial

Paris Est Marne&Bois (EPT 10)

PADD débattu le 07 décembre 2021

PLUi approuvé le 12 décembre 2023





VILLE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Saint-Maur-des-Fossés

Séance du 27 septembre 2007

N° 18

Réforme des autorisations d'urbanisme – instauration du permis de démolir et la déclaration de clôture sur l'ensemble du territoire de la Commune

Membres composant le Conseil Municipal	49
Membres en exercice	49
Membres présents	40
Membres excusés et représentés	8
Membres absents non représentés	1

Pour	48
Contre	0
Abstentions	0
Ne prennent pas part au vote	0

REÇU A LA PREFECTURE

Réception Préfecture
28 SEP. 2007

Nomenclature :

Numéro : 094-219400686-20070927-
DEL07CM07P18-DE

Date transmission :

Date réception :

Le 27 septembre 2007 à 20 h 00, les membres du Conseil Municipal se sont réunis publiquement sous la présidence de Monsieur Jean-Louis BEAUMONT, Maire, au nombre de 40, au lieu habituel de leurs séances. Ils avaient été convoqués le 21 septembre 2007.

Il a été procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil pour la présente séance. Madame Henriette RAMBAUD, Maire-Adjoint, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions et les a acceptées.

Etaient présents :

M. Jean-Louis BEAUMONT, **Maire**,
M. Jean-Bernard THONUS, Mme Henriette RAMBAUD, Mme Jacqueline MORALES, M. Michel DUBRE, M. Denis CONSTANT, M. Maurice de BRIANÇON, M. Paul BIARD, M. Nicolas CLODONG, M. Jean MULARD, M. Blaise BAUDRY, M. Yannick BRUNET, M. Philippe BRESSY, **Maires Adjoints**,
Mme Monique SCHOEPPER, Mme Patricia BROUTIN, Mme Marie-Thérèse MONCHABLON, Mme Micheline CAGNIONCLE, Mme Monique de PENA, M. Didier LITREM, Mme Yvonne CARBONNEL, Mme Valérie ANDRIEU, Mme Pascale LUCIANI-BOYER, M. Jean-Gabriel COULAUD, Mme Catherine DISTINGUIN, M. Jean-Michel SABRIA, M. Henri PLAGNOL, M. Jean-Marie WAGNON, M. Sylvain BERRIOS, Mme Pascale CHEVRIER, Mme Chantal POZZANA, M. Gérard ALLOUCHE, M. Bernard VINCENS, M. Jacques LEROY, Mme Annie BIGAND, Mme Nicole CERCLEY, M. René GAILLARD, M. Marcel HABERSTRAU, Mme Michèle ROLAND, M. Philippe ROSAIRE, M. Guy DELOCHE, **Conseillers municipaux**.

Etaient absents excusés et représentés :

Mme Valéry METAYER-TACHON qui a donné pouvoir à M. CONSTANT, Mme Michelle MARNAT qui a donné pouvoir à Mme RAMBAUD, Mme Julia ALVES qui a donné pouvoir à M. CLODONG, M. Hubert VERMEERSCH qui a donné pouvoir à M. BEAUMONT, Mme Marie LUCAS qui a donné pouvoir à M. LITREM, Mme Catherine CALLIAU qui a donné pouvoir à Mme MORALES, Mme Patricia DENIS-RIBEIRO qui a donné pouvoir à M. PLAGNOL, M. Jacques-Nicolas DE WECK qui a donné pouvoir à M. LEROY,

Les pouvoirs ont été délivrés aux membres du conseil municipal présents, conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour leur permettre de voter au nom des conseillers municipaux empêchés. Les mandats ont été remis par le porteur à Monsieur le Président.

Etaient absents non représentés :

M. Eric LEHERICY,

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 421-3, R 421-12 et R 421-27 issus de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 et du décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007,

CONSIDERANT QUE la réforme du Code de l'Urbanisme relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme entrera en vigueur le 1^{er} octobre 2007.

CONSIDERANT QUE la nouvelle rédaction de la partie législative et de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme modifie le champ d'application des 3 nouveaux permis de construire, d'aménager et de démolir, et la déclaration préalable et précise les délais d'instruction avec pour objectif de mieux les garantir vis-à-vis des administrés,

CONSIDERANT QUE jusqu'à présent le Code de l'Urbanisme avait posé le principe du permis de démolir préalable, dont le champ d'application s'étendait notamment à Paris et aux communes situées dans un rayon de 50 km autour de la capitale, et que la Ville a donc instruit à ce titre les demandes de permis de démolir, que de même les clôtures étaient obligatoirement soumises à autorisation préalable,

CONSIDERANT QUE les nouvelles dispositions prévoient que les démolitions des constructions existantes (autre les cas de protection particulière) sont précédées de la délivrance d'un permis de démolir à la condition que la construction soit située **« dans une commune où le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir »** (articles L 421-3 et R 421-27),

CONSIDERANT QU'il est souhaitable de continuer d'exercer cette compétence, étant précisé que, aux termes de l'article L 421-6 du Code de l'Urbanisme : **« le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites. »**,

CONSIDERANT QUE de la même manière le nouvel article R 421-12 précise que, en dehors des secteurs bénéficiant d'une protection particulière, l'édification des clôtures n'est précédée d'une déclaration que **« dans une commune ou partie de commune où le Conseil Municipal [...] a décidé de soumettre les clôtures à déclaration »**,

CONSIDERANT QU'il convient, dans le prolongement de la pratique actuelle, de maintenir ce principe en tant qu'il permet un contrôle préalable du respect des dispositions du POS applicables aux clôtures, sachant que les clôtures constituent un élément important de l'environnement urbain, auquel une grande attention doit être portée,

18- RÉFORME DES AUTORISATIONS D'URBANISME – INSTAURATION
DU PERMIS DE DÉMOLIR ET DE LA DÉCLARATION DE CLOTURE
SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

DELIBERE :

ARTICLE I : Instaure le permis de démolir préalable pour toutes les démolitions de constructions, partielles ou totales, sur l'ensemble du territoire de la Commune, en application des dispositions des articles L 421-3 et R 421-27 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE II : Instaure la déclaration de clôture préalable sur l'ensemble du territoire de la Commune en application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

CERTIFIE CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS

M. le Maire de Saint-Maur-des-Fossés
serait obligé envers M. le Préfet de bien
vouloir porter à sa connaissance s'il a
l'intention de déférer la présente déci-
sion devant la juridiction compétente.



Le Maire,

Jean-Louis BEAUMONT

Certification exécutoire

Certifié exécutoire par le Maire
compte tenu de la réception en Préfecture
le 28 SEP. 2007
et de la publication le 28 SEP. 2007
Le Directeur Général des Services,

Y. LAMY

Certification conforme

Pour copie conforme
pour le Maire et par délégation
par empêchement des Adjointes
Le Rédacteur Chef,

C. SMELTEN



VILLE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 27 septembre 2018

N° 13

Soumission des divisions foncières au régime de la déclaration préalable

Membres composant le Conseil Municipal	49
Membres en exercice	49
Membres présents	32
Membres excusés et représentés	14
Membres absents non représentés	3

Pour	46
Contre	0
Absention	0
Ne prend pas part au vote	0

Télétransmission Préfecture

Nomenclature : 2.2

Numéro : 094-219400686-20180927-
lmc127204-DE-1-1

Date réception : 1 octobre 2018

Le 27 septembre 2018 à , les membres du Conseil Municipal se sont réunis publiquement sous la présidence de Monsieur Sylvain BERRIOS, Maire, au nombre de 32, au lieu habituel de leurs séances. Ils avaient été convoqués le ,

Il a été procédé à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil pour la présente séance, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions et les a acceptées.

Etaient présents:

M. Sylvain BERRIOS Maire

Mme Nicole CERCLEY, Mme Laurence COULON, M. Julien KOCHER, M. André KASPI, Mme Carole DRAI, Mme Dominique SOULIS, M. Pierre-Michel DELECROIX, M. Germain ROESCH, Mme Hélène LERAITRE, M. Henri PETTENI, M. Philippe CIPRIANO, Mme Agnès CARPENTIER, Maitre-Adjoints

M. Jean-Marc BRETON, M. Jean-Philippe COMBE, Mme Geneviève GAUTRAND, M. Adrien CAILLEREZ, Mme Rosa JURADO, Mme Jocelyne JAHANDIER, Mme Nadia LECUYER, M. Claude BAHIER, Mme Marie-Thérèse DEPICKERE, M. Pierre-André FIEVET, M. Jacques LEROY, M. René GAILLARD, Mme Marie-Laure DE FONTAINE VIVE CURTAZ, Mme Sylvie LAGARDE, M. Jean-Richard TESSIER, Mme Elisabeth BOUFFARD-SAVARY, M. Denis LAURENT, Mme Catherine THEVES, M. Roméo DE AMORIM, Conseillers Municipaux.

Etaient absents excusés et représentés:

M. Cédric LAUNAY qui a donné pouvoir à Mme Hélène LERAITRE, Mme Yasmine CAMARA qui a donné pouvoir à M. Sylvain BERRIOS, Mme Jacqueline VISCARDI qui a donné pouvoir à Mme Nicole CERCLEY, Mme Valérie FIASTRE qui a donné pouvoir à M. Pierre-Michel DELECROIX, Mme Sabine CHABOT qui a donné pouvoir à M. Henri PETTENI, M. Laurant DUBOIS qui a donné pouvoir à Mme Dominique SOULIS, Mme Agathe BONAMOUR DU TARTRE qui a donné pouvoir à Mme Laurence COULON, M. Pierre GUILLARD qui a donné pouvoir à M. Germain ROESCH, M. Marc COHEN qui a donné pouvoir à Mme Nadia LECUYER, M. Yannick BRUNET qui a donné pouvoir à M. Jacques LEROY, M. Bernard VERNEAU qui a donné pouvoir à M. René GAILLARD, Mme Valérie CHAZETTE qui a donné pouvoir à M. Pierre-André FIEVET, M. Nicolas CLODONG qui a donné pouvoir à Mme Sylvie LAGARDE, Mme Marie-Pierre GERARD qui a donné pouvoir à Mme Marie-Laure DE FONTAINE VIVE CURTAZ.

Les pouvoirs ont été délivrés aux membres du conseil municipal présents, conformément à l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pour leur permettre de voter au nom des conseillers municipaux empêchés. Les mandats ont été remis par le porteur à Monsieur le Président

Etaient absents non représentés :

Mme Pascale LUCIANI-BOYER, Mme Patricia RIBEIRO, M. Thierry COUSIN.

N° 13

OBJET : Soumission des divisions foncières au régime de la déclaration préalable

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.115-3 et R.115-1 et R.151-52,

VU l'avis de la Commission Cadre de vie, urbanisme, développement durable et économique en date du 18 septembre 2018,

CONSIDERANT QUE

L'article L.115-3 du code de l'urbanisme dispose que « dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages », le conseil municipal peut décider de soumettre à déclaration préalable les divisions de propriété foncière, en propriété ou en jouissance.

La mise en place de ce contrôle permet au Maire de s'opposer aux divisions foncières qui sont « de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres écologiques ».

Pour préserver le caractère et l'identité de la Ville, notamment la qualité des paysages, il est souhaitable sur la base de critères patrimoniaux et paysagers, d'encadrer les divisions foncières :

- des parcelles situées en partie ou en totalité dans le périmètre de protection des monuments historiques,
- des parcelles sur lesquelles existe un arbre remarquable figurant à l'annexe 5 du règlement du plan local d'urbanisme,
- des parcelles sur lesquelles existe un bâtiment remarquable ou un ensemble de bâtis remarquables figurant à l'annexe 6 du règlement du plan local d'urbanisme,
- des parcelles ayant une façade sur les quais longeant les bords de Marne,
- des parcelles d'une superficie inférieure à 300 m².

En effet, l'instauration du contrôle des divisions de propriétés foncières s'inscrit dans le droit fil du plan local d'urbanisme en vigueur sur le territoire de notre commune, au regard notamment :

- de l'analyse paysagère développée dans le rapport de présentation (pages 170 à 193),
- des dispositions visant à renforcer la trame verte et bleue, qui prévoient en objectif 4 de « valoriser les bords de Marne, reconquérir les berges et les zones humides »,
- des dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui prévoient dans la deuxième orientation « confirmer le caractère résidentiel de Saint-Maur-des-Fossés » les grands objectifs de valorisation suivants :
 - o préserver les éléments du paysage constitutifs de l'identité Saint-Maurienne : berges de la Marne, places publiques, diversité architecturale, présence végétale...

N° 13

OBJET : Soumission des divisions foncières au régime de la déclaration préalable

- o préserver et mettre en valeur les monuments et constructions remarquables d'un point de vue architectural et urbain,
- o prendre en compte la structure foncière historique pour adapter les possibilités d'extension et de maintien d'espaces libres de qualité.

Sur proposition de Monsieur le Maire,

Après examen et délibéré :

Soumet à déclaration préalable des divisions volontaires de propriétés foncières, en application de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme, dans les secteurs et parcelles suivants :

- des parcelles situées en partie ou en totalité dans le périmètre de protection des monuments historiques,
- des parcelles sur lesquelles existe un arbre remarquable figurant à l'annexe 5 du règlement du plan local d'urbanisme,
- des parcelles sur lesquelles existe un bâtiment remarquable ou un ensemble de bâtis remarquables figurant à l'annexe 6 du règlement du plan local d'urbanisme,
- des parcelles ayant une façade sur les quais longeant les bords de Marne,
- des parcelles d'une superficie inférieure à 300 m².

La présente délibération sera affichée en mairie pendant un mois et tenue à la disposition du public à la mairie. Mention en sera publiée dans un journal régional ou local diffusé dans le département.

Elle sera adressée :

- au Conseil Supérieur du Notariat,
- à la Chambre Départementale des Notaires,
- aux barreaux constitués près le Tribunal de Grande Instance de Créteil,
- au greffe du Tribunal de Grand Instance de Créteil.

Dit que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.

Fait et délibéré en séance le 27 septembre 2018, les membres présents ayant signé la liste d'émargement.

OBJET : Soumission des divisions foncières au régime de la déclaration préalable

Certifié Exécutoire par le Maire
Compte tenu de la réception en Préfecture
le 1 octobre 2018
et de l'affichage le 3 octobre 2018
Le Directeur Général des Services

Yvain BERRIOS

La présente délibération peut faire l'objet:

• d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de MELUN, 43, rue du Général de Gaulle Case postale n° 8630 - 77008 Melun Cedex - Téléphone : 01 60 56 66 30 - Télécopie : 01 60 56 66 30, dans un délai maximal de deux mois, à compter de la notification de la présente, conformément aux articles R.421-1 et R.421-2 du Code de justice administrative ;

• d'un recours gracieux formulé auprès de Monsieur le Maire - Hôtel de Ville - Place Charles de Gaulle - 94307 Saint-Maur-des-Fossés cedex. Un tel recours gracieux emporte des effets de droits et la suspension du délai de recours contentieux dans des conditions conformes aux règles de la procédure contentieuse administrative.