

Commune de GAUDREVILLE-LA-RIVIERE (Eure)

PROCÈS VERBAL Compte-rendu de réunion ordinaire du Conseil Municipal SEANCE DU 15 JUIN 2023

(Convocation du 06 juin 2023)

En exercice	Présents	Votants
10	8	9

Le **quinze juin deux mille vingt-trois** à dix-neuf heures quinze, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance publique, au nombre prescrit par la Loi, dans la salle de la Mairie, sous la présidence de Ghislain HOMO, le Maire.

Présents : M. Ghislain HOMO, Maire, Mme Françoise DUVRAC, M. Djeilali BERRAYAH, adjoints, Élise BUISSON, Marie-France VERGONJANNE, Marion ROBERT, M^{rs} Grégoire BATAILLE, Fabien LEFEBVRE, Philippe VANHUMBEECK,

M. Jacky CRESTEY-HONORÉ a donné pouvoir à M. Djeilali BERRAYAH.
Absente excusée : Mme Elise BUISSON

☞ M. Philippe VANHUMBEECK est nommé secrétaire de séance.

Le compte-rendu du 31 mai 2023 a été validé

SÉANCE 1

APPROBATION DU PLU :

Madame Françoise DUVRAC présente la phase finale du PLU.

Le Conseil Municipal,

Vu le code l'urbanisme ;

Vu la délibération en date du 18 décembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 06 mai 2022 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n°12/2022 en date du 29 novembre 2022 mettant le projet de Plan Local d'Urbanisme à l'enquête publique ;

Considérant que la prise en compte de certaines observations formulées par l'État et les personnes publiques consultées sur le projet arrêté nécessite quelques modifications mineures du Plan Local d'Urbanisme ;

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique nécessitent quelques modifications mineures du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'il n'est pas possible de donner une suite favorable à toutes les demandes des consorts Deshaies, se référer au compte-rendu de la réunion PPA du 03 mai 2023 (joint à la délibération) ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme 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.

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal, à l'unanimité des présents et des représentés :

Décide d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans le journal suivant : Paris Normandie.

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

SÉANCE 2

DÉLÉGATION DU MAIRE ET SES ADJOINTS

Suite à l'approbation du PLU, M. Le Maire demande au Conseil Municipal de bien vouloir lui accorder la délégation pour lui-même et ses adjoints afin de signer tous les droits de préemption, les documents d'urbanisme et tous documents référant au PLU qui seront adressés à la mairie lors des ventes de terrains ou de biens immobiliers. Ce droit de préemption concerne toutes les zones U et N de la commune.

A l'unanimité, des présents et des représentés le Conseil Municipal accorde à M. Le Maire et ses adjoints

l'autorisation de signer tout document référant au PLU

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2121-24 et L 2122-22 ;

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

Vu le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date 15 juin 2023 (séance1) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 juin 2023 (séance 2) donnant délégation au Maire et ses adjoints pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain ;

Considérant l'intérêt pour la commune d'instaurer un droit de préemption simple, sur les zones U et N lui permettant de mener à bien sa politique foncière ;

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré ; le Conseil Municipal, à l'unanimité, des présents et des représentés :

Décide d'instituer un droit de préemption urbain sur les zones U et N du territoire communal et dont le périmètre est précisé au PLU.

Rappelle que le Maire et ses adjoints possèdent délégation du Conseil Municipal pour exercer au nom de la commune le droit de préemption urbain.

Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois,

Dit qu'une mention sera insérée dans deux journaux dans le département conformément à l'article R 211-2 du code de l'urbanisme,

Dit qu'une copie sera adressée à l'ensemble des organismes et services mentionnés à l'article R 211-3 du code de l'urbanisme.

OBLIGATION DU DÉPÔT DE DÉMOLIR SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R 421-27 ;

Vu le décret n° 207-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance susvisée ;

Vu le décret n° 207-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant sur la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1^{er} octobre 2007 ;

Considérant qu'à compter de cette date le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne seront plus systématiquement requis ;

Considérant que le Conseil Municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire, les bâtis et les murs, en application de l'article R 412-27 du code de l'urbanisme ;

Considérant l'intérêt de maintenir cette procédure qui permet de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la restauration du cadre bâti de la commune ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

A l'unanimité des présents et des représentés

d'instituer à partir de l'approbation du PLU, le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal, pour tous travaux ayant pour objet de démolir des murs ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction en application de l'article R 421-27 du code de l'urbanisme.

OBLIGATION DE DÉPÔT D'UNE DÉCLARATION PRÉALABLE A L'ÉDIFICATION D'UNE CLÔTURE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article R 421-12 ;

Considérant que le Conseil Municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme ;

Considérant l'intérêt de s'assurer du respect des règles fixées par le Plan Local d'Urbanisme préalablement à l'édification de la clôture et d'éviter ainsi la multiplication des projets non conformes et le développement éventuel de contentieux.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

A l'unanimité des présents et des représentés

de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable à compter de l'approbation du PLU, sur l'ensemble du territoire communal en application de l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

La séance est levée à 20 heures.

Philippe VANHUMBEECK
Secrétaire de Séance



Ghislain HOMO,
Maire de Gaudreville la Rivière

