

Nombre de Conseillers en
exercice : 34
Nombre de présents : 29
Nombre de votants : 34

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SÉANCE DU MERCREDI 26 MAI 2021

Le Conseil Communautaire s'est réuni le mercredi 26 mai 2021, à 18 heures 30, salle des fêtes de Pont sur Vanne sous la Présidence de Sébastien KARCHER

Étaient présents ou représentés :

ARCES DILO	Madame	BAKOUR	Annie
ARCES DILO	Madame	PISSIER	Véronique
BAGNEAUX	Monsieur	GEORGES	William
BŒURS EN OTHE	Madame	GIVAUDIN	Françoise
CERILLY	Madame	VALLÉE	Edith
CERISIERS	Monsieur	HARPER	Pouvoir à M. LOUVET
CERISIERS	Monsieur	LOUVET	Dominique
CERISIERS	Madame	CATOIRE	Pouvoir à M. LANDUREAU
CERISIERS	Monsieur	LANDUREAU	Philippe
COULOURS	Madame	VAILLANT	Christine
COURGENAY	Monsieur	PAGNIER	Pouvoir à M. LANGILLIER
COURGENAY	Monsieur	LANGILLIER	Gérard
FLACY	Madame	PIERRE	Claudine
FOISSY/VANNE	Madame	SAINCIERGE DURAND	Jeanne
FOURNAUDIN	Monsieur	VIOLETTE	Christophe
LA POSTOLLE	Monsieur	LAPOTRE	Daniel
LAILLY	Monsieur	MASSE	Sylvain
LES CLÉRIMOIS	Madame	POULIN	Isabelle

LES SIÈGES	Monsieur	BARBIRATI	Antoine
MOLINONS	Monsieur	BEZINE	Yves
PONT / VANNE	Madame	PICON	Valérie
ST MAURICE AR HOMMES	Monsieur	FAGEGALTIER	Francis
VALLÉES DE LA VANNE	Monsieur	LAMARRE	Pouvoir à Mme THEROUÉ
VALLÉES DE LA VANNE	Madame	BERTHELIN	Laetitia
VALLÉES DE LA VANNE	Madame	THÉROUÉ	Magalie
VALLÉES DE LA VANNE	Monsieur	MAUDET	Luc
VAUDEURS	Monsieur	MILOT	André
VAUDEURS	Monsieur	HERLAUT	Jacques ⁽¹⁾
VAUMORT	Madame	ROCHÉ	Marie-José
VILLECHÉTIVE	Madame	VIÉ	Nicole
VILLENEUVE L'ARCHEVÊQUE	Monsieur	KARCHER	Sébastien
VILLENEUVE L'ARCHEVÊQUE	Madame	DE CLERCQ	Pouvoir à M. KARCHER
VILLENEUVE L'ARCHEVÊQUE	Madame	LOISON	Élisabeth
VILLENEUVE L'ARCHEVÊQUE	Monsieur	PUTHOIS	Alain

Formant la majorité des membres en exercice. Secrétaire de séance : Mme Elisabeth LOISON

❖ Permis de démolir et déclarations préalables pour les clôtures et les modifications de façades sur l'ensemble du territoire intercommunal, délibération 40-2021, nomenclature 2.2 Droit d'occupation ou d'utilisation des sols

M. le Président rappelle l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 et le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 qui a défini de nouvelles règles applicables au régime des autorisations d'urbanisme. Cette réforme a procédé 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 mais aussi leurs procédures d'instruction.

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. Par ailleurs, il ne concerne pas l'ensemble du territoire national. L'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 une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ».

La Communauté de communes de la Vanne et du Pays d'Othe a traduit dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal son engagement dans une démarche qualitative pour son développement urbain par, notamment, l'affirmation de la protection du bâti de caractère sur le territoire intercommunal.

Dans ce contexte, il apparaît important d'instaurer un permis de démolir obligatoire sur l'ensemble du territoire intercommunal. Ce dispositif permettra ainsi de généraliser le dépôt du permis de démolir à l'ensemble des constructions existantes, afin de mieux maîtriser la cohérence de la transformation du village.

Par ailleurs, l'article R 421-12, d) du Code de l'Urbanisme dispose que doit être précédée d'une déclaration préalable *l'édification d'une clôture* située

- a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L.621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement

Communauté de Communes de la Vanne et du Pays d'Othe

- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

En outre, l'article R 421-17-1 du Code de l'Urbanisme dispose que doit être précédée d'une déclaration préalable *les travaux de ravalement de façades situées*

- ... e) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les travaux de ravalement à autorisation.

Afin de maîtriser la mise en forme et la qualité des limites entre domaine public et propriété privée qui participent à l'identité du village, il est nécessaire d'instaurer une déclaration préalable à l'édification de clôture sur l'ensemble du territoire intercommunal. Il en est de même pour les qualités des teintes des façades et l'insertion du bâti dans le village.

VU, le code de l'urbanisme et notamment son article R 421-12, d),
VU, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 26 mai 2021,
VU, l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,
VU, le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 pris pour application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,
VU, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en date du 26 mai 2021,

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, décide :

- De soumettre les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction au permis de démolir sur l'ensemble du territoire intercommunal en application de l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme,
- De soumettre l'édification des clôtures et les modifications des façades à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire intercommunal, en application de l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme et selon la réglementation prévue au règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur,
- De soumettre l'édification les modifications des façades à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire intercommunal, en application de l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme et selon la réglementation prévue au règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur,
- Les dispositions ci-dessus entrent en vigueur dès l'adoption et publication de cette délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an tels que ci-dessus et ont signé tous les membres présents.

Le Président,
Sébastien KARCHER



Acte rendu exécutoire
Après dépôt en Sous-Préfecture le 2 juin 2021
et publication ou notification le 2 juin 2021

Sous-Préfecture de Sens
Date de réception de l'AR: 02/06/2021
089-248900664-DE_2021_40-DE