



## COMPTE RENDU DE RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française  
Département de l'Hérault  
Canton de Murviel lès Béziers

Nombre de Conseillers	
En exercice	14
Présents	8
Procurations	3
Votant	11
Date de la convocation	
13/04/2024	

### Séance ordinaire du mardi 19 mars 2024

Le Conseil Municipal de la Commune de Pailhès, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, à 18 h 30

Sous la présidence de : Robert SOUQUE, maire

Présents : AVARGUEZ Jean-Michel, BADUEL Didier, GARCIA Pierre-Alain, GERARD Alexandre, MALRIC Alain, PEREZ Hélène, RUIZ Christelle

Absents ayant donné pouvoir : HOSTE Guillaume à BADUEL Didier, GROUSELLE Didier à MALRIC Alain, CARQUET Sonja à SOUQUE Robert

Absents : CHARPENTRAT Audrey, ELZO Virginie, GENEVET Romain,

Secrétaire de séance : GARCIA Pierre-Alain

---

### Délibération : Monsieur le Maire,

#### **Demande l'ajout de la motion de soutien au Maire de Montarnaud**

##### **2024/6 : Dénomination Rue Lotissement Las Taillade**

Informe les membres de l'assemblée que Monsieur TAILLADE Marc, a proposé comme noms pour la voie privée, du lotissement « Las Taillade » : Rue du Chardonnay ou Rue du Sauvignon

Demande aux membres de l'assemblée d'arrêter un choix de nom

Le Conseil Municipal approuve le choix : **Rue du Chardonnay**

**Voté à l'unanimité**

##### **2024/7 : Instauration du Permis de démolir**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 portant réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme,

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance susvisées, entré en vigueur au 1<sup>er</sup> octobre 2007,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.421-3, R.421-26 et suivants,

Vu la délibération n° 2023/16 du 5 décembre 2022 du Conseil Municipal donnant un avis favorable à approbation du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n° 008-2024 du 29 janvier 2024 de la Communauté de Communes les Avant-Monts, approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Considérant qu'à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007 le dépôt d'une demande de permis de démolir n'est plus systématiquement obligatoire,

Considérant qu'en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme, 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.

A travers son nouveau Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 janvier 2024, la commune a souhaité engager une démarche qualitative pour son développement urbain et la préservation de son paysage bâti.

Dans ce contexte, il apparaît important de délibérer pour instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune

Selon l'article R.421-29 du code de l'urbanisme sont toutefois dispensées de permis de démolir :

- a. Les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale ;
- b. Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- c. Les démolitions effectuées en application du chapitre 1<sup>er</sup> du titre IV du livre 1<sup>er</sup> du code de la voirie routière ;
- d. Les démolitions de lignes électriques et de canalisations.

**Voté à l'unanimité**

## **2024/8 : Instauration obligation déclaration préalable pour les clôtures**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 portant réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme,

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance susvisées, entré en vigueur au 1<sup>er</sup> octobre 2007,

Vu la délibération n° 2023/16 du 5 décembre 2022 du Conseil Municipal donnant un avis favorable à approbation du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n° 008-2024 du 29 janvier 2024 de la Communauté de Communes les Avant-Monts, approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Considérant qu'à compter du 15 janvier 2007 le dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture n'est plus systématiquement obligatoire,

Considérant qu'en application de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme le conseil municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire ;

Il apparaît souhaitable d'instaurer l'obligation de soumettre toutes les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune.

La clôture ne marque pas seulement la limite de propriété, mais constitue un élément architectural structurant et fondamental dans le paysage communal, qu'il convient de réglementer, d'autant qu'il est l'ouvrage perceptible de la voie publique et susceptible d'avoir un impact souvent déterminant sur l'ambiance et la qualité visuelle d'une rue, d'un quartier. L'absence de contrôle pourrait donc s'avérer dommageable pour la collectivité.

De plus, cette obligation de déclaration de l'édification d'une clôture permet également d'assurer le respect des règles d'urbanisme figurant dans le Plan Local d'Urbanisme, et ce au-delà des projets situés dans la liste limitative des protections particulières prévues par le Code de l'Urbanisme. En effet le règlement du PLU définit des règles concernant les clôtures au niveau de sa composition, hauteur ... qu'il convient de faire respecter et de contrôler.

Le Conseil Municipal :

- De soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents se rapportant à cette délibération

**Voté à l'unanimité**

## **2024/9 : Instauration obligation déclaration préalable pour les ravalements de façades**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 portant réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme,

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance susvisées, entré en vigueur au 1<sup>er</sup> octobre 2007,

Vu la délibération n° 2023/16 du 5 décembre 2022 du Conseil Municipal donnant un avis favorable à approbation du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n° 008-2024 du 29 janvier 2024 de la Communauté de Communes les Avant-Monts, approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Considérant qu'à compter du 15 janvier 2007 le dépôt d'une déclaration préalable pour les ravalements de façades n'est plus systématiquement requis (hormis cas relevant d'un site patrimonial ou aux abords des monuments historiques, d'un site inscrit ou classé, d'un immeuble protégé, d'une réserve naturelle ou dans les parcs nationaux ...),

Considérant qu'en application de l'article R.421-17-1 du code de l'urbanisme le conseil municipal peut décider de soumettre les travaux de ravalements de façades à déclaration sur son territoire ;

Il apparaît souhaitable d'instaurer l'obligation de soumettre tous les travaux de ravalement de façades à déclaration préalable sur l'ensemble de la commune.

La façade d'une construction participe au paysage local de la commune, qu'il convient de règlementer car elle est susceptible d'avoir un impact souvent déterminant sur l'ambiance et la qualité visuelle d'une rue, d'un quartier et de la commune. L'absence de contrôle pourrait donc s'avérer dommageable pour la collectivité.

De plus, cette obligation de déclaration aux travaux de ravalement de façades permet également d'assurer le respect des règles d'urbanisme figurant dans le Plan Local d'Urbanisme, et ce au-delà des projets situés dans la liste limitative des protections particulières prévues par le Code de l'Urbanisme. En effet le règlement du PLU impose un nuancier de couleurs pour les façades, qu'il convient de faire respecter et de contrôler.

Le conseil Municipal décide :

- De soumettre les travaux de ravalement de façades à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal
- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents se rapportant à cette délibération

**Voté à l'unanimité**

### **Motion de soutien au Maire de Montarnaud**

CONSIDERANT que depuis plusieurs années maintenant, le site du Mas Dieu, site protégé en grande partie au travers du dispositif Natura 2000 « Garrigues et Montagne de la Moure et d'Aumelas », fait l'objet de différents projets de développement malgré les fortes contraintes qui s'imposent à cet espace, CONSIDERANT que c'est dans ce cadre qu'en accord avec l'ancienne municipalité, la coopérative Macondo s'est installée sur le site pour y développer des activités dédiées à la transition écologique et à l'environnement,

CONSIDERANT toutefois que la volonté d'agir dans les domaines écologique et environnemental n'exclut certainement pas le respect des règles fondamentales en matière d'urbanisme et de protection de la nature,

CONSIDERANT qu'aux dires de la commune, cette coopérative est installée sans permis de construire, reçoit des élèves au mépris de la réglementation relative aux aléas feux de forêt, et développe une forme de cabanisation que Monsieur le Maire et son équipe municipale se doivent de combattre,

CONSIDERANT que les inquiétudes de ce que cette affaire, au-delà des considérations juridiques, n'engendre pas de querelles plus personnelles à l'encontre de Monsieur le Maire et sa famille,  
CONSIDERANT que face à la multiplication de faits particulièrement dommageables touchant bon nombre d'élus de notre pays, moi-même et l'ensemble des membres du conseil municipal soutenons pleinement notre collègue dans sa lutte pour la justice et le respect des lois de notre république

Le conseil Municipal décide d'adresser cette motion de soutien à Monsieur le Préfet, Monsieur le Président du Département, Mesdames et Messieurs les conseillers départementaux, Monsieur le Président de l'Association des Maires de l'Hérault

**Voté à l'unanimité**

**Séance levée à 19 h 00**