

ARRONDISSEMENT DE
ROCHFORT-SUR-MER

CANTON DE MARENNES

COMMUNE DE
SAINT - JUST - LUZAC

DATE DE CONVOCATION
19/02/2026

DATE D’AFFICHAGE
19/02/2026

NOMBRE DE CONSEILLERS :

- En exercice : 19
- Présents : 12
- Absents : 7
- Pouvoirs : 3
- Votants : 15

L’an deux mil vingt et six, le vingt-six février à 19 heures, le Conseil de la Commune de SAINT-JUST-LUZAC, légalement convoqué le 19/02/2026 par Mme Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU, Maire, s’est réuni dans la salle du Conseil de l’hôtel de ville en séance publique.

PRESENTS : Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU, Jean Pierre MANCEAU, Pascale EPHREM, Olivier CHERE, Yanick DAUNAS, Chantal HEBING, Jean Jacques BOUYER, Christian SWATEK, Willy DRILLAD, Martial VIEUILLE, Martine FOUGEROUX, Christiane FONTAINE.

ABSENTS EXCUSES : Claude JOUSSELIN, Clarice CHEVALIER, Anaïs BOISSON, Sixtine SANTA MARINHA, Gaëlle GOSSELET, Jean-Lou CHEMIN, Serge LACEPPE.

DONT POUVOIRS : Clarice CHEVALIER a donné pouvoir à Pascale EPHREM, Claude JOUSSELIN a donné pouvoir à Jean Pierre MANCEAU ; Sixtine SANTA MARINHA a donné pouvoir à Olivier CHERE.

SECRETAIRE DE SEANCE : Chantal HEBING.

DCM N° 2026-12

OBJET : INSTAURATION D’UNE OBLIGATION DE DEPOSER UNE DEMANDE PREALABLE POUR LES RAVALEMENTS DE FACADES, LES MODIFICATIONS DE CLOTURES ET LES PERMIS DE DEMOLIR

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l’urbanisme et notamment ses articles L. 421-3, L. 421-4, R. 421-2, R. 421-12 et R. 421-17-1 ;

Vu le Plan Local d’Urbanisme approuvé le 26 février 2026 ;

Considérant que la Commune estime nécessaire d’instaurer l’obligation de dépôt d’une déclaration préalable sur l’ensemble de son territoire pour les travaux portant sur l’édification et la modification de clôture afin de veiller au respect des règles contenues dans le Plan Local d’Urbanisme ;

Considérant que la Commune estime nécessaire d’instaurer l’obligation de dépôt d’une déclaration préalable sur l’ensemble de son territoire pour les travaux de ravalement de façades afin de veiller au respect des règles contenues dans le Plan Local d’Urbanisme ;

Considérant que la Commune estime nécessaire d’instaurer l’obligation de dépôt d’un permis de démolir sur l’ensemble de son territoire pour toutes démolitions afin de veiller au respect des règles contenues dans le Plan Local d’Urbanisme ;

Nous visons notamment les objectifs suivants :

- Être plus vigilant sur la protection des paysages,
- Mieux contrôler les opérations de renouvellement urbain,
- Une plus grande harmonie des clôtures et des façades,
- Empêcher la démolition de murets de pierre sèche et du petit patrimoine local.

Pour mémoire, au sens du code de l'urbanisme, les clôtures sont constituées par les murs, murets, treillis, pieux, palissades, grilles, barbelés, grillages, portes de clôture, destinées à fermer un passage ou un espace. En revanche, une haie vive n'est pas considérée comme une clôture.

Ayant entendu l'exposé de Madame le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

INSTAURE sur l'ensemble du territoire de la Commune, l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour tous travaux de création et/ou de modification de clôtures et lorsque ceux-ci ne sont pas soumis au dépôt d'une autre autorisation au titre du code de l'urbanisme ;

INSTAURE sur l'ensemble du territoire de la commune, l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour tous travaux de ravalement et lorsque ceux-ci ne sont pas soumis au dépôt d'une autre autorisation au titre du code de l'urbanisme ;

INSTAURE sur l'ensemble du territoire de la commune, l'obligation de dépôt d'un permis de démolir pour toutes les démolitions et lorsque celles-ci ne sont pas soumises au dépôt d'une autre autorisation au titre du code de l'urbanisme ;

AUTORISE Madame le Maire à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

DIT que cette délibération doit être transmise en préfecture en vue du contrôle de légalité dans un délai de 15 jours suite à son adoption.

Le Maire
Ghislaine LE ROCHELEUIL-BEGU

Le secrétaire de séance
Chantal HEBING

