



**CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE LUDRES**

SERVICE : Urbanisme

SEANCE DU : 7 avril 2025

DELIBERATION N° : 2

RAPPORTEUR : Monsieur Pierre BOILEAU

**OBJET : REGIME DE DECLARATION PREALABLE A L'EDIFICATION DES CLOTURES
ET AU RAVALEMENT DE FAÇADE**

Vu le Code de l'urbanisme,

Par courrier en date du 17 octobre 2024 et suite à l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat et Déplacements (PLUi-HD), la Métropole du Grand Nancy interroge la commune de Ludres sur son choix de voir instaurer, sur son territoire, le régime de déclaration préalable pour les travaux d'édification des clôtures et de ravalement de façade. Hormis les cas cités aux articles R.421-12 et R.521-17-1 du Code de l'urbanisme, ces types de travaux ne sont pas soumis automatiquement à autorisation préalable. Il appartient à la Métropole de délibérer pour délimiter ces périmètres, sur le fondement de l'avis préalable des communes.

Aussi, dans ce même courrier, la Métropole du Grand Nancy interroge également la commune sur son souhait de voir instaurer sur tout ou partie du territoire communal le permis de démolir. Le permis de démolir est instauré de fait dans les cas énumérés à l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme (sites remarquables classés, monuments historiques notamment). L'article R.421-17 du Code de l'urbanisme donne la possibilité à une commune d'instaurer le permis de démolir sur tout ou partie de la commune par délibération de son conseil municipal. Cette dernière disposition n'est pas opportune pour la commune de Ludres, qui ne souhaite pas la mettre en place. Elle n'est pas actuellement en vigueur, sous l'égide de notre Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La commune doit donner son avis par délibération sur l'instauration de ces régimes d'autorisations. Si ces régimes de déclaration préalable sont déjà en application dans les PLU communaux, il est tout de même nécessaire de délibérer à nouveau, l'ensemble des dispositions des PLU communaux étant remplacées par celles du PLUi-HD à l'issue de son approbation.

La commission Urbanisme, Environnement, Travaux, Patrimoine et Sécurité a rendu un avis favorable le 27 mars 2025.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal :

- d'émettre un avis favorable à l'instauration d'un régime de déclaration préalable pour les travaux d'édification des clôtures et de ravalement de façade sur l'ensemble du territoire communal et un avis défavorable à l'instauration du permis de démolir.

Adopté à l'unanimité

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire de séance pris au sein du Conseil Municipal : Mme Dominique BERNIER, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

ETAIENT PRESENT(E)S :

M. Pierre BOILEAU, Mme Véronique RAVON, Mme Claudine BLAISE, Mme Sophie MERCIER, M. Philippe GOETZ, Mme Magali RAIK, M. Rémi NOEL, Mme Stéphanie LIIRI, M. Emmanuel FOURNIER, Mme Dominique BERNIER, M. Michel CHAUVANCY, Mme Sandrine GUERBER, Mme Christine NAEGELLEN-LINEL, Mme Sandrine LAVAL, Mme Aurélie MOTEL, Mme Mireille HINZELIN, Mme Marie ROCHON, M. Benoît PICARD, M. Didier GOIRAND, Mme Chantal MARTIN, Mme Claude LOMBARD, M. René BURTE et M. Jean PATRAS

ETAIENT ABSENT(E)S :

M. Xavier DUSSAULX, M. Axel FRANCOIS, M. Christian REGNIER, M. Claude VAUTHIER

AVAIENT DONNE POUVOIR :

M. William LOMBARD avait donné pouvoir à Mme Sophie MERCIER

M. Patrick PECHINE avait donné pouvoir à Mme Véronique RAVON

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nancy dans un délai de deux mois à compter de sa publication, conformément au Code de justice administrative.

NOTA - Le Maire certifie que le présent acte a été notifié ou publié selon la réglementation en vigueur et que la convocation du Conseil avait été faite le 01 avril 2025

Fait et délibéré à LUDRES
Les jour, mois et an susdits,
Pour extrait conforme



M. Pierre BOILEAU