



Délibération n° 2023-IV-16

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 11 DECEMBRE 2023

Objet : MODIFICATION DE LA DECISION INSTITUANT LE PERMIS DE DIVISER LES LOGEMENTS EXISTANTS SUR LA COMMUNE D'ORMOY

Nombre de conseillers	
En exercice	19
Présents	12
Représentés	4
Votants	16

Vote du conseil municipal	
POUR	16
CONTRE	0
ABSTENTIONS	0

L'an deux mil dix-vingt-trois, le 11 décembre, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le cinq décembre deux mille dix-vingt-trois, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jacques GOMBAULT, Maire.

Etaient présents : Jacques GOMBAULT, Maria-Alexandra GONCALVES, Gérard MARTY, Michel VANIER, Olivier TAIPINA, Lucie PIZZONERO, Martial DUMONT, Mylène HUEBRA, Frédéric DUBOZ, Marie-Pierre BERDA, Catherine LOMBARD, Adelette WANET,

Etaient absents représentés :

Michel CARON est représenté par Jacques GOMBAULT,
Violetta DUAULT est représentée par Michel VANIER.
Yannick TURMEL est représenté par Lucie PIZZONERO
Matthieu HERLIN est représenté par Gérard MARTY

Etaient absents excusés : Christelle VALETTE, Christian SELAME

Etaient absents non excusés : Gaëlle LEQUENNE

La délibération 2022-2-2 du 11 avril 2022 approuvée à l'unanimité prévoit l'institution d'un permis de diviser sur tout le territoire de la Commune d'ORMOY.

Cette décision a fait l'objet d'une contestation portant sur le périmètre réglementaire sur lequel peut s'appliquer une telle mesure et qui concerne notamment les zones naturelles.

Il est donc nécessaire de modifier cette décision.

En vertu du code de la construction et de l'habitation, l'article L111-6-1-1 en vigueur ce permis de diviser peut-être instaurée sur les zones U et zones AU.

Dans le cadre de la loi SRU, le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent s'articule autour de 3 axes :

- Le logement ne présente pas de risque manifeste pour la sécurité physique et la santé des occupants
- Le logement possède les équipements habituels permettant d'habiter normalement

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune d'Ormoay, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La délibération ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R.421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal compétent.

- Le logement répond à des caractéristiques minimales de surface habitable.

Considérant que la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 étend les normes de décence aux locations meublées situées dans un établissement recevant du public aux fins d'hébergement/hôtels meublés (art. 20 loi ALUR ; art. 6 loi 1989; L.632-1-II CCH) ; aux colocations (art.1-1-13 loi ALUR ; art. 8-1 loi 1989; L.111-6-1 CCH) ; aux logements meublés (art. 20 loi ALUR ; art. 6, 7, 20-1 et 25-11 loi 1989; L.632-1-I CCH).

Considérant qu'elle a donné des moyens aux organismes de payeurs de l'aide au logement et aux collectivités locales de contraindre les bailleurs à réaliser les travaux.

Considérant la multiplication de divisions de maisons en plusieurs appartements dont la quantité peut s'avérer assez médiocre : surfaces de logements faibles, peu d'isolation phonique, aménagement de sous-sol, prolifération d'ordures ménagères, manque de places de stationnement, comprenant en particulier le centre-ville.

Considérant que dans ce cadre qu'il convient de restreindre la division de division de logement afin de lutter contre l'habitat indigne.

Considérant que les divisions doivent respecter les obligations du PLU notamment les Articles UA12, UB 12 et UC 12.

Considérant qu'il convient de modifier cette décision en la limitant aux zones U de la commune, conformément au plan annexé à la présente délibération.

Considérant que la délibération devra être mentionnée dans les réponses faites aux demandeurs de certificats d'urbanisme.

Le conseil municipal d'ORMOY,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et son décret d'application du Code de l'Habitation qui permet d'instaurer un permis de diviser c'est à dire de mettre en oeuvre une autorisation préalable aux travaux conduisant à la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeubles existant.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme notamment ses articles L.151-14, R.151-14 et R151-51

Vu la délibération n° 2016-V-13 du 19 septembre 2016 approuvant la modification du PLU de la commune d'Ormoiy

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ADOpte la décision d'instituer un permis de diviser les logements existants sur la commune d'Ormoiy sur les zones U, suivant le plan annexé à la présente délibération.

Fait et délibéré à ORMOY, les jours, mois et an sus dits. Pour extrait conforme.



Le Maire,

[Signature]
Jacques GOMBAULT

Délibération	
Reçue en préfecture le	13 DEC. 2023
Affichée le	13 DEC. 2023

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune d'Ormoiy, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La délibération ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R.421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal compétent.

ORDRE DU JOUR

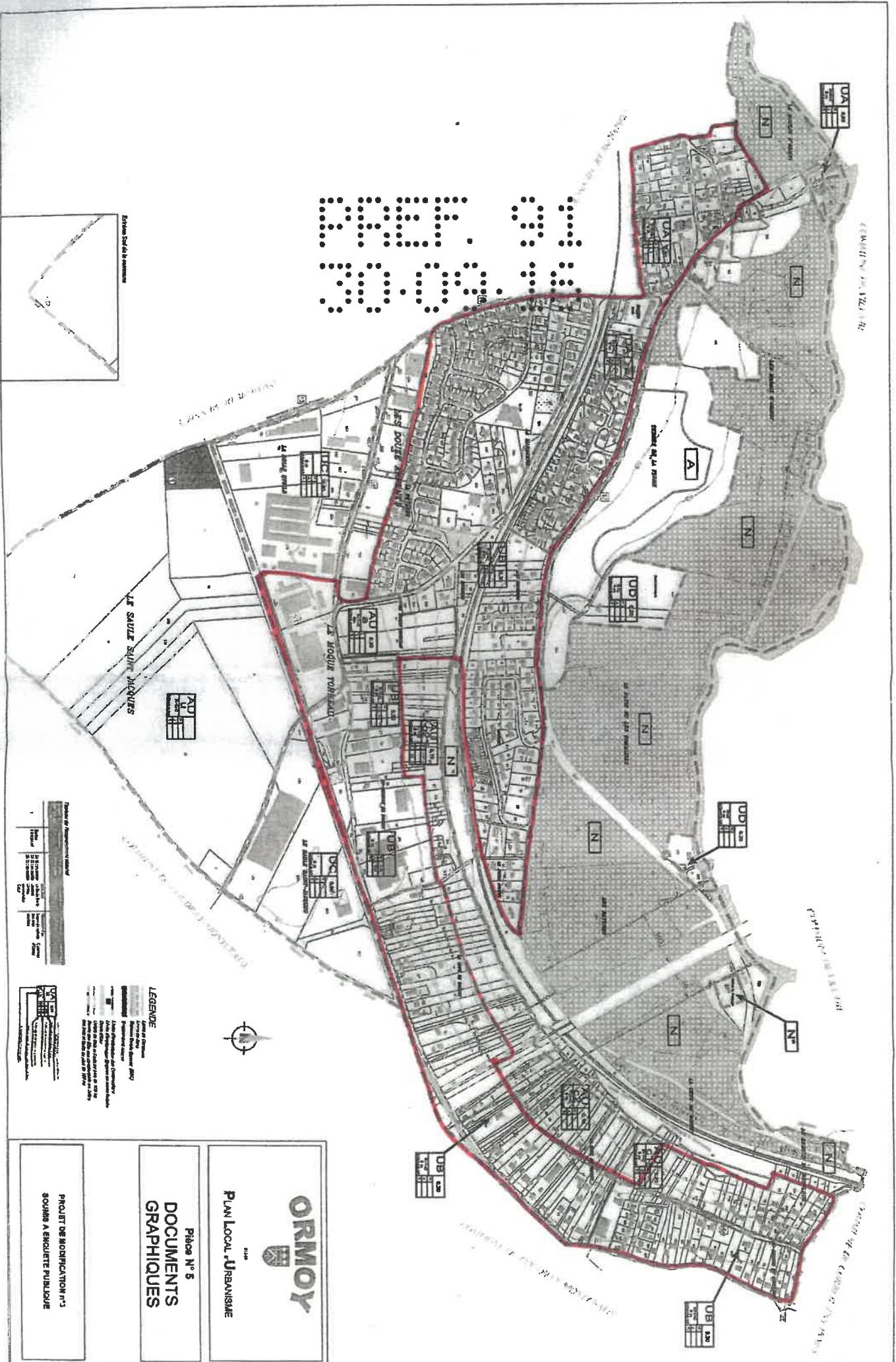


Planche de Références de Réseaux

Électricité	Éclairage Public	Éclairage Privé	Éclairage de Sécurité	Éclairage de Décoration
Électricité	Éclairage Public	Éclairage Privé	Éclairage de Sécurité	Éclairage de Décoration

LEGENDE

Zone d'habitat individuel
Zone d'habitat collectif
Zone d'habitat collectif (logement social)
Zone d'habitat collectif (logement social) - à rénover
Zone d'habitat collectif (logement social) - à rénover (en cours)
Zone d'habitat collectif (logement social) - à rénover (à venir)
Zone d'habitat collectif (logement social) - à rénover (à venir) (en cours)

ORMOY

PLAN LOCAL URBANISME

Plaque N° 5
DOCUMENTS GRAPHIQUES

PROJET DE MODIFICATION N° 3
SOUS-ÉCRITURE PUBLIQUE

