



# MAIRIE DE CHÂTRES

Châtres, le 28 avril 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit du mois d'avril à dix-huit heures zéro minute s'est réuni le Conseil Municipal de la Commune de Châtres, après avoir été légalement convoqué, sous la Présidence de Madame Herminia BENOTMANE, Maire.

**ETAIENT PRÉSENTS :** BENOTMANE Herminia - DE LA PERRIÈRE Guillaume - MUZEAUX Christine - LECHENAULT Lauren - GUEDJ Frédéric - BLANCHARD Joël - MANDART Audrey - VICENTE David - PETIT Pauline - DUGUET Jean-François - GAY Aurélie -

**ETAIENT ABSENTS EXCUSÉS :** FORLINI Lydia (pouvoir à MUZEAUX Christine) - HOFFSCHIR Guillaume (pouvoir à VICENTE David) - BONMORT Jean-Noël – (pouvoir à GUEDJ Frédéric) - GOMES Sonia (pouvoir à PETIT Pauline)

**Secrétaire de séance :**

Nombre de membres en exercice : 15

Présents : 11

Votants : 15

Date d'envoi de la convocation : 21/04/2026

Date d'affichage 21/04/2026

La séance est ouverte à 19 h 00.

A l'ouverture de la séance, Madame la Maire demande à ce que soit inscrit :

- retrait de la délibération n° 2026/33 et reprise de la délibération d'affectation de résultat 2025 ;
- Instauration du dépôt d'une déclaration préalable de travaux pour l'édification des clôtures

**DELIBERATION AFFECTANT LE RESULTAT DE L'EXERCICE 2025 DE LA COMMUNE DE CHATRES**

Suite à la demande de la Préfecture, la délibération n° 2026-33 du 14 avril 2026 relative à l'affectation du résultat de l'exercice 2025 de la commune de Chatres est retirée.

Elle est reprise et soumise à nouveau à l'assemblée délibérante lors de la séance du 28 avril 2026.

Après avoir entendu le Compte Financier Unique de l'exercice 2025,  
Statuant sur l'affectation du résultat de fonctionnement,  
Constatant que le Compte Financier Unique présente les résultats suivants :

	Résultat à la clôture de l'exercice	Part affectée à l'investissement année	Résultat de l'exercice	Restes à réaliser		Solde des restes à réaliser	Chiffres à prendre en compte pour l'affectation du résultat
	2024	2025	2025	2025			
INVESTISSEMENT	402 945.34 €		- 1 011 571.87 €	D	232 580.28 €	62 616.72 €	- 546 009.81 €
				R	295 197.00 €		
FONCTIONNEMENT	255 262.59 €	- €	649 463.91 €				904 726.50 €

Considérant que le seul résultat de la section de fonctionnement doit faire l'objet de la délibération, d'affectation du résultat (le résultat d'investissement reste toujours en investissement et doit en priorité couvrir le besoin de financement (déficit) de la section d'investissement,

Décide d'affecter le résultat comme suit :

<b>EXCEDENT DE FONCTIONNEMENT GLOBAL CUMULE AU 31 / 12 / 2025</b>	904 726.50 €
<b>Affectation obligatoire :</b>	
A la couverture d'autofinancement et/ou exécuter le virement prévu au BP (c/1068) .....	546 009.81 €
<b>Solde disponible affecté comme suit :</b>	
Affectation complémentaire en réserves (c/ 1068) .....	- €
Affectation à l'excédent reporté de fonctionnement (ligne 002) .....	358 716.69 €
Total affecté au c/ 1068 : .....	546 009.81 €
<b>DEFICIT GLOBAL CUMULE AU 31 / 12 / 2025</b>	
Déficit à reporter (ligne 002) en dépenses de fonctionnement	

Le Conseil Municipal,

**DECIDE**

- De prévoir l'inscription de ces montants au budget primitif 2026.
- Adopte à l'unanimité des membres présents et représentés

**INSTAURATION DU DEPOT D'UNE DECLARATION PREALABLE DE TRAVAUX POUR L'EDIFICATION DES CLOTURES**

*En dehors des secteurs sauvegardés avec un périmètre délimité, l'édification d'une clôture n'est pas soumise au d'une déclaration préalable. Or, une clôture ne marque pas seulement la limite de propriété. Elle constitue un élément architectural structurant et fondamental dans le paysage communal. La Clôture est immédiatement perceptible depuis l'espace public et est susceptible depuis l'espace public et est susceptible d'avoir un impact souvent déterminant sur l'ambiance et la qualité visuelle d'une rue ou d'un quartier. L'absence de contrôle peut s'avérer dommageable pour la collectivité. Ace titre, il convient d'en réglementer la réalisation.*

*Le Code de l'Urbanisme permet au Conseil Municipal de décider de soumettre la réalisation de clôture à une obligation de déclaration préalable pour présenter le projet dans son ensemble (hauteur, aspect, implantation, etc.) et s'assurer du respect des règles d'urbanisme.*

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L421-4 et R421-12 ;

**Vu** le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

**Vu** le décret n° 2015-482 du 27 avril 2015 portant diverses mesures d'application à la loi 2014-366 du 24 mars 2014 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 19 novembre 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Madame La Maire expose à l'assemblée que la Commune a fait le choix de réglementer les clôtures dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

L'instauration de l'obligation de déclaration préalable à l'édification de clôtures permettra d'assurer le respect des règles fixées par le PLU approuvé, et évitera la multiplication de projets non conformes et la multiplication des procédures d'infraction aux règles du PLU ;

Considérant que l'article R.421-12 du code de l'urbanisme permet de soumettre à la procédure de déclaration préalable l'édification des clôtures sur le territoire de la commune ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, décide :

- ↳ **D'INSTAURER** l'obligation de déposer une déclaration préalable de travaux en cas d'édification de clôtures sur le territoire communal,
- ↳ **D'ANNEXER** la présente délibération au PLU approuvé le 14 mars 2024,
- ↳ **D'AUTORISER** le Maire, ou son représentant agissant par délégation, à signer tous les documents s'y rapportant.

### **DELIBERATION RELATIVE AU VOTE DES TAXES DIRECTES LOCALES**

Monsieur le Maire rappelle que la loi du 10 janvier 1980 donne aux Conseils Municipaux, la liberté de fixer les taux des deux taxes locales. Jusqu'en 1980, le Conseil Municipal ne votait que le produit nécessaire à l'équilibre du budget.

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 1981, la réforme résultant des articles 2 & 3 de la loi du 10 janvier 1980, a permis aux Conseils élus, de fixer les taux des différents impôts locaux :

- \*foncier bâti
- \*foncier non bâti
- \*taxe d'habitation

Le conseil doit toujours déterminer, au préalable, le produit fiscal global dont il a besoin pour assurer l'équilibre du budget, mais en fixant directement le taux des taxes, et par conséquent, le produit attendu de chacune d'elles.

Il assure lui-même, dans les limites imposées par la loi, la répartition de la charge fiscale entre les quatre catégories de redevables.

Le Conseil a donc le choix entre deux options :

- maintenir la répartition existante
- changer cette répartition.

A l'unanimité des membres présents, le Conseil Municipal fixe les taux 2026 comme suit :

	<b>TAUX 2025</b>	<b>TAUX 2026</b>	<b>VARIATION PRODUIT</b>
<b>FONCIER BÂTI</b>	44,42 %	44,42 %	0,00
<b>FONCIER NON BÂTI</b>	58,29 %	58,29 %	0,00
<b>TAXE D'HABITATION</b>	9,24 %	10,77 %	+ 1,53

### **QUESTION DIVERSES**

- ♦ Engagement auprès du SDESM afin de réaliser des économies d'énergie, à la suite d'une étude de marché.
- ♦ Mise en alerte du dispositif « voisins vigilants » suite à des dégradations constatées sur des biens privés, la commune est actuellement en charge du traitement de ces actes de malveillance.
- ♦ Fermeture d'un robinet à l'école en raison d'un usage inapproprié de l'eau, utilisée par certains jeunes comme distraction avec les sacs destinés aux déchets canins.
- ♦ Renforcement des mesures de sécurité aux abords de l'école.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance a été levée à 19 H 25.

La Maire,  
Herminia BENOTMANE


