

MAIRIE D'INZINZAC-LOCHRIST

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix neuf le quatre novembre à vingt heures

Le conseil municipal de la commune, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de **Madame Armelle NICOLAS, Maire**

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du Conseil Municipal : le 24 Octobre 2019

Etaients présents :

Mesdames Armelle NICOLAS - Florence DEVERNAY – Solenn AUFFRET – Betty BARGUIL -
Catherine LE STUNFF - Colette PERENNEC – Françoise GUYONVARCH – Nathalie HOREL -
Laurence LE BOUILLE – Murielle ROSIN (présente jusqu'à 21h30 – jusqu'à l'approbation du PLU) -
Virginie LE GARREC - Karine LE COGUIC – Catherine LE TOULLEC – Francette CHAULOUX –
Annick HAURANT -

Messieurs Jean-Michel LABESSE – Jean-Marc LÉAUTÉ – Bertrand LE RAY – Jacques LEVEN –
Maurice LÉCHARD – Bruno LE NOZAHIC – Thierry LE TOUZO – Erwan LARVOR – Didier LE BOLÉ –
Christian LE BOURDONNEC - Yves PÉРАН –

Absents excusés ayant donné un pouvoir :

Madame Murielle ROSIN
Messieurs Christophe BENOIT – Pascal SIMON

Absent excusé : Monsieur Raymond NICOL

Madame Betty BARGUIL a été élue secrétaire

**15 - URBANISME - INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR SUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE –
INSTAURATION D'UNE DECLARATION PREALABLE POUR L'EDIFICATION D'UNE CLOTURE ET
POUR DES TRAVAUX DE RAVALEMENT**

À travers son nouveau PLU approuvé le 04/11/2019, la commune a souhaité engager une démarche qualitative pour son développement urbain et la préservation de son paysage sur l'ensemble du territoire communal ; dans ce contexte, il apparaît pertinent d'instaurer un permis de démolir obligatoire dans toutes les zones du PLU.

En particulier, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU, la commune affiche la volonté de préserver et de valoriser le patrimoine qu'abrite son territoire. C'est notamment le cas de diverses constructions qui portent la mémoire de l'activité des anciennes Forges de Lochrist, et qui sont repérées dans le PLU.

Il est donc dans l'intérêt de la commune de soumettre à permis de démolir tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur son territoire, exceptés ceux prévus à l'article R.421-29 exemptés en tout état de cause de permis de démolir, et ce quelle que soit la situation des terrains.

De la même manière, le dépôt d'une déclaration préalable n'est plus systématiquement requis préalablement à la réalisation d'un ravalement de façade ou l'édification d'une clôture. Or, ces travaux participent à l'esthétique urbain et la mise en valeur du patrimoine. Il apparaît pertinent soumettre les travaux de ravalement de façades et d'édification de clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles R421-12 et suivants ;

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

Vu le décret 2007-18 du 15 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance susvisée ;

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 l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme qui prévoit que les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'État ou est située dans une commune ou partie de commune où le Conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir ;

Vu l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme imposant un permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans un secteur sauvegardé, inscrit au titre des monuments historiques ou situé dans un site inscrit ou classé ;

Vu les articles R.421-26 et R.421-27 du Code de l'urbanisme donnant la possibilité au Conseil municipal d'instaurer un permis de démolir sur tout ou partie de la commune, pour des travaux sur des constructions autres que celles prévues à l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du 4/11/2019 approuvant le Plan local d'Urbanisme de la commune ;

Vu l'avis favorable de la commission « Travaux, Urbanisme, Aménagement, Environnement » du 8 octobre 2019,

Considérant que le dépôt d'une déclaration préalable au ravalement de façade n'est plus systématiquement requis ;

Considérant que le dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture n'est plus systématiquement requis ;

Considérant qu'en application de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal peut décider de soumettre les ravalements de façades et l'édification des clôtures à déclaration préalable sur son territoire ;

Considérant que le permis de démolir, outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti ;

Sur proposition du Bureau Municipal et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

Décide :

De soumettre les travaux de ravalement de façades à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal ;

De soumettre l'édification de clôture à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal ;

D'instaurer le permis de démolir, aux conditions définies par les articles susvisés, sur l'ensemble du territoire communal ;

D'autoriser Madame le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires et à mettre en œuvre la présente délibération.

Pour copie conforme,

Le Maire,

Armelle NICOLAS

