

COMMUNE DE RIANTEC

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 28 FÉVRIER 2023

L'an deux mil vingt-trois, le 28 février, à dix-huit heures trente, le conseil municipal de RIANTEC, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la salle Henri Queffélec de RIANTEC, sous la présidence de Jean-Michel BONHOMME, maire.

- Nombre de conseillers en exercice : 29
- Date de la convocation du conseil municipal : 21 février 2023
- Présents : M. BONHOMME, M^{me} PERRIN, M. LE FÉE, M^{me} LIOT, M. BOULARD, M^{me} LE ROCH, M. MIRAULT, M^{me} BERNARD, M. GUILLO, M^{me} BROTONNE, M. LE SQUER, M. BERNET, M^{me} MARROT, M. LE FLOCH, M^{me} LECOINTRE, M^{me} KERDAVID, M. GRARE, M. CATEAU, M^{me} ORGEBIN, M. PELLETIER, M^{me} GUÉMENE, M. OLLIVIER, M. MALARDÉ, M. KERBELLEC.
– Absents ayant donné pouvoir : Mme GOURVÈS à M. GUILLO, M. LEROUX à M. LE FÉE, M^{me} PIRAUD à M. BONHOMME, Mme COTTIN à M. KERBELLEC.
- Absente : M^{me} PESQUER.

M. BOULARD est nommé secrétaire de séance.

URBANISME

Question n° 8 : INSTAURATION DU PERMIS DE DÉMOLIR DANS L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE – INSTAURATION D'UNE DÉCLARATION PRÉALABLE POUR L'ÉDIFICATION D'UNE CLÔTURE ET POUR DES TRAVAUX DE RAVALEMENT

EXPOSÉ de Mme PERRIN, adjointe à l'Urbanisme

À travers son nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 15 décembre 2022, la commune a souhaité engager une démarche qualitative pour son développement urbain et la préservation de son paysage dans 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 (PADD) ainsi qu'à travers les Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP) du PLU, la commune affiche la volonté de préserver et de valoriser le patrimoine qu'abrite son territoire.

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 du code de l'urbanisme exemptés en tout état de cause de permis de démolir, et ce quelle que soit la situation des terrains.

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

COMMUNE DE RIANTEC

DÉLIBÉRÉ

- 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 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 du territoire communal 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 15 décembre 2022 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune ;
- 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 de protection du patrimoine, permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti ;

Après délibération, le conseil municipal décide à l'UNANIMITÉ :

- DE SOUMETTRE les travaux de ravalement de façades à une procédure de déclaration préalable dans l'ensemble du territoire communal ;
- DE SOUMETTRE l'édification de clôture à une procédure de déclaration préalable dans l'ensemble du territoire communal ;
- D'INSTAURER le permis de démolir aux conditions définies par les articles susvisés dans l'ensemble du territoire communal ;
- D'AUTORISER le maire, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires et à mettre en œuvre la présente délibération.

Pièces jointes au projet :

— Néant.

Documents complémentaires consultables en mairie :

— Néant.

Le maire,



Jean-Michel BONHOMME



Le secrétaire de séance,



Joël BOULARD