

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Date de convocation : 28 novembre 2019

Nombre de conseillers

En exercice : 19

En présence : 16

Votants : 19

L'an deux mil dix-neuf,

Le cinq décembre à dix-sept heures,

Le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu ordinaire de séance, sous la présidence de Monsieur Dominique YVON, Maire,

Étaient présents : Martine BARON, Jacques BIHAN, Thierry BIHAN, Marie-Christine BERROU, Victor DA SILVA, Brigitte GAMBINI, Loïc GARNIEL, Elise GUENNEC, Marie-Christine GUIDAL, Annick HESS, Jean-Marc HESS, Isabelle GUELOU, Gilles LE MENACH, Marie-Françoise ROGER, André ROMIEUX, Françoise ROPERHE, André STEPHANT, Régis STEPHANT

Absents excusés et représentés : Jacques Bihan, Elise Guennec, Marie-Christine Guidal

Pouvoirs : Jacques Bihan à Régis Stéphan, Elise Guennec à Annick Hess, Marie-Christine Guidal à Brigitte Gambini

DELIBERATION n°2019-91: Obligation de dépôt d'une déclaration préalable aux travaux de ravalement de façades ou à l'édification d'une clôture et instauration du permis de démolir

Le décret n°2014-253 du 27 février 2014 (intégré à l'article R.412-2 du Code de l'urbanisme) a entraîné la disparition de l'obligation de déposer une demande pour certains travaux réalisés en dehors du périmètre du secteur sauvegardé, du champ de visibilité des différents monuments historiques et du site inscrit.

L'approbation d'un nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) impose de revoir ces principes en ce qui concerne les ravalements de façades et les édifications de clôtures qui font partie de ces travaux.

L'article R.421-12 du Code de l'urbanisme laisse en effet la possibilité pour une commune, compétente en matière de plan local d'urbanisme, de soumettre les travaux de ravalement de façades et de pose de clôtures à déclaration préalable.

La question des teintes utilisées pour les façades, dans le cadre d'un simple ravalement, d'une mise en peinture ou d'une construction neuve lors d'un permis de construire, suscite la plupart du temps débat.

Le diagnostic architectural et urbain, développé dans le rapport de présentation du PLU approuvé le 5 décembre 2019, analyse le paysage des zones urbaines et des secteurs ruraux et fait apparaître les raisons qui plaident en faveur de la nécessité de conserver un droit de regard sur l'aspect extérieur des bâtiments et de leurs abords. Ce diagnostic appuie en particulier sur les caractéristiques qui confèrent une identité et un paysage propres aux villages et hameaux de l'île, à l'image du centre-bourg, de Locmaria, Kermario, Kerhoet...

D'autre part, une clôture ne marque pas seulement la limite de propriété, mais constitue un élément architectural structurant et fondamental dans le paysage communal qu'il convient de réglementer. Il constitue l'ouvrage immédiatement perceptible de la voie publique et 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 pourrait donc présenter un impact négatif sur le paysage bâti de la commune. De plus, cette obligation de déclaration de l'édification d'une clôture permet également d'assurer le respect des règles d'urbanisme figurant au PLU, et ce, au-delà des projets situés dans la liste limitative des protections particulières prévues par le Code de l'urbanisme.

Instauration du permis de démolir sur l'ensemble de la commune

À travers son nouveau PLU approuvé le 5 décembre 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, notamment l'habitat traditionnel et les formes urbaines originelles typiques de Groix.

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.

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 5 décembre 2019 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 d'outil de protection du patrimoine, permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti ;

Après avoir entendu l'exposé du maire,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal,

Par 19 voix pour, contre, abstention

DECIDE

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

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture le 6 décembre 2019 et de la publication le 6 décembre 2019.

Fait à l'île de Groix, le 5 décembre 2019
Fait à l'île de GROIX, le 5 décembre 2019.

