



DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-deux,
le 23 juin, à dix-neuf heures,
le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie,
sous la présidence de Monsieur Yvan MOULLEC, Maire.

Date de convocation : 14 juin 2022

Nombre de membres :

En exercice : 27

Présents : 22

Votants : 27

ETAIENT PRÉSENTS : MOULLEC Yvan, JULIEN LE MAO Solène, AUFFRET Annie, LE COZ Rémy, LE BORGNE Sylvie, BIOLCHINI Marc-Ange, STREIFF LE BOZEC Armelle, DRUON Pascal, BOUVIER Claude, FRENEY Françoise, HELIAS Marie-Pascale, LE LAY Marc, GUILLOU Jean-Jacques, BOUER Yves-Marie, LUCAS Marie-Yvonne, COLIN Nathalie, GOMET Patricia, ANSQUER Alain, GONIDOU Isabelle, LAUTREDOU Marie-Cécile, JEZEQUEL Christine, BILIEC Philippe.

ABSENTS :

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : PALUD Isabelle a donné procuration à LE COZ Rémy, POQUET David a donné procuration à Yvan MOULLEC, THOMAS Yves a donné procuration à LAUTREDOU Marie-Cécile, AUTRET Frédéric a donné procuration à LAUTREDOU Marie-Cécile Florian LE BARS a donné procuration à Christine JEZEQUEL.

VP/2022/06/23/19 DEMOLITION ET CLOTURE - OBLIGATIONS

Vu le Plan Local d'Urbanisme applicable sur la commune de Plouhinec depuis le 20 novembre 2011 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

A/ Clôtures :

Madame Solène Julien Le Mao indique à l'Assemblée que l'article R 421-12 du Code de l'urbanisme dispose que « *doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

Or, le plan local de l'urbanisme de la commune applicable depuis le 20/10/2011 réglamente les clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune mais n'a pas pour finalité d'instituer des procédures d'autorisations d'urbanisme (le PLU ne peut en ce sens ses substituer au Code de l'Urbanisme)

Qu'il s'avère que de nombreux pétitionnaires ne prévoient pas leur clôture lors du dépôt de permis de construire ou modifient leur clôture après une nouvelle acquisition. Or, les clôtures sont des éléments directement visibles depuis la voie publique et marquent l'espace.

Qu'il convient de s'assurer du respect des règlements d'urbanisme et de l'harmonie des clôtures avec les constructions par l'instauration de déclarations préalables pour les clôtures.

Qu'il est nécessaire de soumettre les projets de clôture à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal pour respecter les dispositions du PLU en vigueur.

B/Permis de démolir :

Madame Solène Julien Le Mao précise à l'Assemblée que le code de l'urbanisme, dans son article R 421-27 et suivants, prévoient que « *doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :*

a/ Située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

b) Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;

c) Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ; d) Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;

d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article. »

L'objectif de mise en œuvre d'une obligation de permis de démolir sur le territoire est de permettre :

1/ De garantir une bonne information sur l'évolution du bâti ;

2/ D'encadrer les projets de rénovation / extension comportant des démolitions ainsi que le traitement des emprises et des abords immédiats des bâtiments à déconstruire ;

3/ De préserver les constructions présentant un intérêt historique, architectural, culturel, environnemental,... pour la commune ;

Or, le plan local de l'urbanisme de la commune applicable depuis le 20/10/2011 n'a pas pour finalité d'instituer des procédures d'autorisations d'urbanisme telles que celle se rapportant au permis de démolir (le PLU ne peut en ce sens ses substituer au Code de l'Urbanisme).

Il convient donc de formaliser par délibération ces obligations en matière de clôture et de permis de démolir.

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

- Soumet les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal en application de l'article R 421-12 du Code de l'urbanisme ;
- Institue le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal en application des articles R21-27 et suivants du code de l'urbanisme.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Fait à Plouhinec le 24 juin 2022

Le Maire

Yvan MOULLEC



Envoyé en préfecture le 28/06/2022

Reçu en préfecture le 28/06/2022

Affiché le

ID : 029-212901979-20220624-VP2022062319-DE