

**DEPARTEMENT
DU MORBIHAN**

**REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE LANESTER**

**Arrondissement
de LORIENT**

**Objet de la délibération :
DECLARATION PRELABLE POUR LES TRAVAUX DE RAVALEMENT DE
FACADES ET PERMIS DE DEMOLIR**

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 21 NOVEMBRE 2019**

Présidence de Madame Thérèse THIERY, Maire

**Nombre d'élus
En exercice : 35**

**Présents : Mme COCHE, M. LE STRAT, M. LE GAL, Mme JANIN,
Mme ANNIC, M. LE MAUR, M. JESTIN, M. MAHE, Mme
GUEGUAN, M. LE GUENNEC, M. NEVE, Mme GALAND, M.
GARAUD, M. CILANE, M. FLEGEAU Mme DUMONT, Mme LOPEZ-
LE GOFF, Mme HEMON, Mme HANSS, Mme LE MOEL-RAFLIK,
Mme GAUDIN, M. MUNOZ, M. THOUMELIN, Mme LE BOEDEC,
M.PERON, Mme BONDON.**

**Nombre d'élus
Présents : 34**

**Absents excusés : Mme PEYRE donne pouvoir à Mme COCHE
M. LE BLE donne pouvoir à M. LE GAL
Mme DE BRASSIER donne pouvoir à Eric MAHE
M. BERNARD donne pouvoir à Mme COCHE
M.IZAR donne pouvoir à M. THOUMELIN
Mme GUENNEC donne pouvoir à M. MUNOZ
M. JUMEAU donne pouvoir à Mme LE BOEDEC
M. SCHEUER**

Mme LE MOEL-RAFLIK est élue secrétaire de séance pour la présente session

Rapport de Myrienne COCHÉ

Obligation de dépôt d'une déclaration préalable aux travaux de ravalement de façades

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.

Le 2 juillet 1986, le Conseil municipal avait d'ailleurs déjà délibéré pour inscrire Lanester sur la liste des communes où l'article L132-1 du Code de la Construction et de l'Habitation s'applique (obligation de ravalement tous les 10 ans). Pour mémoire, le 29 juin 1989, une campagne de ravalement était lancée par le Conseil municipal sur l'axe Croizat-Jaurès.

L'approbation d'un nouveau Plan local d'Urbanisme (PLU) impose de revoir ces principes en ce qui concerne les ravalements de façades 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 21 novembre 2019, analyse le paysage des zones urbaines comme des secteurs ruraux ; ce diagnostic s'appuie en particulier sur les caractéristiques qui confèrent une identité et un paysage propres à chacun des secteurs agglomérés de la commune, faisant 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.

Pour mémoire, la commune de Lanester soumet à Déclaration préalable les édifications de clôtures sur l'ensemble de son territoire, depuis une délibération du 20 septembre 2007.

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

À travers son nouveau PLU approuvé le 21 novembre 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.

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 21 novembre 2019 approuvant le Plan local d'Urbanisme de la commune ;
- Vu l'avis favorable de la commission développement territorial réunie le 6 novembre 2019 ;
- Considérant que le dépôt d'une déclaration préalable au ravalement de façade 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 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 en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité

Article 1 : DECIDE de soumettre les travaux de ravalement de façades à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal ;

Article 2 : DECIDE d'instaurer le permis de démolir, aux conditions définies par les articles susvisés, sur l'ensemble du territoire communal ;

Article 3 : AUTORISE Madame la Maire, ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires et à mettre en œuvre la présente délibération.

**Pour extrait certifié conforme
La Maire**

**1^{ère} Vice-Présidente de Lorient Agglomération
Thérèse THIERY**



Transmis le :

Affiché le :

La Maire de LANESTER,

1^{ère} Vice-Présidente de Lorient Agglomération Thérèse THIERY

**Atteste sous sa responsabilité le caractère exécutoire
de la présente délibération du Conseil Municipal**

