Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 056-215600131-20260311-DEL20260322-DE

Belz
Ria d'étel

# CONSEIL MUNICIPAL DU 11 MARS 2026
# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBERATIONS

*L'an deux mille vingt-six, le onze mars à dix-huit heures trente, le Conseil municipal de la commune de BELZ, composé de vingt-sept membres en exercice, et dûment convoqué le cinq mars deux mille vingt-six, s'est réuni, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Bruno GOASMAT, Maire.*

Elus présents : Bruno GOASMAT, Hervé LE GLOAHEC, Dominique DE WIT, Philippe LE MIGNANT, Yves TILLAUT, Christine KERZERHO, Daniel LE CARRER, Dominique KERARON, Catherine EZANNO, Xavier DAL, Brigitte LE CALVE, Éric LE TORTOREC, Michel DAVID, Thierry PHILIPPE, Nathalie DINGE, Marie GIBLET, François BERTIC, Alexandre LE CORVEC, Laurence EZANNO, Laurent AMOUROUX, Yannick BIAN, Claudine DANIGO-SALAUN, Sonia MARY, Laurent LE DREAU.

Pouvoir de vote : Valérie BOSCHER à François BERTIC, Philippe REMOND à Yves TILLAUT, Audrey NICOLAS à Christine KERZERHO.
Absents excusés :
Absents :
Secrétaire de séance : Hervé LE GLOAHEC

---

## DEL2026-03-22 – URBANISME – Soumission des démolitions à déclaration préalable

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment son article R.421-27 ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11 mars 2026 ;

**CONSIDÉRANT**

- Les objectifs poursuivis par le PLU en matière de préservation du cadre urbain, du paysage, du patrimoine bâti et de la qualité architecturale ;
- La nécessité de préserver le tissu urbain existant, de prévenir les démolitions susceptibles de porter atteinte à l'intérêt patrimonial ou paysager de la commune, de favoriser la réhabilitation plutôt que la disparition du bâti existant et d'harmoniser le droit d'occupation des sols sur le territoire ;
- Que la soumission des démolitions à déclaration préalable permet à la commune d'exercer un contrôle en amont sur les projets susceptibles d'impacter l'environnement urbain et architectural local ;
- Que cette mesure vise également à s'assurer de la compatibilité des démolitions avec les objectifs de sobriété foncière, de densification maîtrisée et d'optimisation du foncier existant, notamment dans le cadre de la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ;

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

**SOUMET** à déclaration préalable, en application de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme, les démolitions de constructions, totales ou partielles sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception des cas déjà soumis à permis de démolir ;

**DIT** que cette disposition s'applique de manière permanente et est intégrée dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 11 mars 2026 ;

**DIT** que, conformément au Code de l'Urbanisme en ses articles L.421-3, L.111-1-1, L.151-18 et suivants, un permis de démolir pourra être refusé ou assorti de prescriptions dans les cas suivants :

Envoyé en préfecture le 13/03/2026
Reçu en préfecture le 13/03/2026
Publié le
ID : 056-215600131-20260311-DEL20260322-DE

- Atteinte au patrimoine bâti ou à l'intérêt architectural
  - La démolition concerne un bâtiment présentant un intérêt patrimonial, architectural ou historique avéré (inscription à l'inventaire, identification dans le PLU, situé dans une AVAP, SPR ou ZPPAUP, etc.),
  - Le bâtiment contribue à l'identité du quartier ou à la qualité architecturale de l'espace public ;
- Atteinte au paysage urbain ou rural
  - La démolition est susceptible d'altérer la qualité des vues, des perspectives ou de la silhouette urbaine ou paysagère,
  - Le bâtiment participe à un front bâti structurant (alignement, gabarit, rythme) ou à un ensemble cohérent ;
- Atteinte à la continuité urbaine ou au tissu bâti
  - La disparition du bâtiment entraîne une discontinuité dans le tissu urbain (trou dans une rangée de constructions, façade ouverte sur une parcelle vide),
  - Le bâtiment contribue à la densité ou à l'encadrement d'un espace public ;
- Incompatibilité avec les objectifs du PLU
  - La démolition va à l'encontre des orientations définies dans les OAP ou des objectifs du PADD en matière de sobriété foncière, de maintien du bâti existant, de valorisation du patrimoine ou de transition écologique,
  - La commune privilégie la réhabilitation plutôt que la démolition-reconstruction ;
- Manque de projet de remplacement cohérent
  - Le projet de remplacement (s'il existe) n'apporte pas de plus-value architecturale, paysagère ou fonctionnelle suffisante pour justifier la disparition de l'existant,
  - L'absence de projet concret dans les zones sensibles ou patrimoniales peut également justifier un refus, en vertu du principe de précaution urbaine ;
- Non-respect de servitudes ou de protections réglementaires
  - Le bâtiment est situé dans un périmètre de protection (monument historique, SPR, site inscrit/classé, etc.) et l'ABF (architecte des Bâtiments de France) a émis un avis défavorable,
  - La démolition contrevient à une servitude d'utilité publique ou à une protection environnementale (haies protégées, zone humide, etc.) ;

**CHARGE** le Maire de la bonne exécution de la présente délibération, transmise au représentant de l'État dans le département et publiée dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du Code général des Collectivités territoriales.

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte*

**Le secrétaire de séance, Hervé LE GLOAHEC** **Le Maire, Bruno GOASMAT**

*Toute personne intéressée peut contester la légalité de la présente délibération dans les deux mois qui suivent la date de sa notification et/ou de sa publication. À cet effet, elle peut saisir le Tribunal administratif de RENNES (Hôtel de Bizien – 3 contour de la Motte CS 44416 - 35044 RENNES Cedex) d'un recours pour excès de pouvoir. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la délibération ou d'un recours hiérarchique le représentant de l'Etat dans le département. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit après l'écoulement d'un délai de deux mois suivant la réception de ce recours (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision de rejet implicite). Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.*