

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 MAI 2024

Date et heure de réunion : 27 mai 2024 à 20h00

Président de séance : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, maire

Date de convocation : 22 mai 2024

Conseillers présents : Mme Isabelle DUFOURD-BOUCHET, M. Jean-Noël BEAUDOIN, Mme Stéphanie TRÉMELO, M. Patrice ETIENNE, Mme Lucie PAUL, M. Simon VIVIEN, M. Rémy GUESDON, Mme Bénédicte NEVEUX, M. Vincent GOUIN, Mme Catherine BAILLEUL, M. Éric MARIE, M. Richard GESLIN, M. Cédric HUREL, Mme Sandrine ROINÉ, Mme Karima HOUDAYER, M. Patrice HÉAS, Mme Ludivine GUIBRETEAU, Mme France BRETONNIER

Conseillers absents et représentés : Mme Agnès SION, absente, a donné pouvoir à M. Eric MARIE ; Mme Isabelle DUVAL, absente, a donné pouvoir à Mme Lucie PAUL

Conseillers absents : M. Anthony TESSIER, M. Yves-Antoine CHERHAL, Mme Coralie MUSTIERE

Secrétaire de séance : Mme Catherine BAILLEUL

Conseillers en exercice : 23

Conseillers présents : 18

Conseillers votants : 20

* * * * *

DEL-24-042 – INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR

Contexte réglementaire :

Le Maire rappelle que « *Le permis de démolir est une autorisation administrative requise pour certains travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.* »

Depuis le 1^{er} janvier 2007, date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis.

Le permis de démolir est régi dans le cadre de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

Est soumis à « permis de démolir » la démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé,
- située dans les abords des monuments historiques,
- située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière,
- située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement,
- identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme.

Le conseil municipal peut également décider d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble de son territoire en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

Contexte communal :

Aujourd'hui aucune délibération n'a été prise en ce sens. Le permis de démolir ne s'applique donc que dans les cas précités (définis dans le cadre de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme).

L'institution de cette obligation est néanmoins intéressante car elle permet éventuellement de s'opposer à la démolition de bâtiments ou d'éléments de patrimoine ne faisant l'objet d'aucune protection officielle (patrimoine rural vernaculaire, petit patrimoine religieux, ...).

Il apparaît intéressant de délibérer de manière à l'instaurer sur tout le territoire, et non simplement sur les sites déjà protégés comme c'est le cas aujourd'hui.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal d'instituer, à compter de la date d'entrée en vigueur du PLU, le permis de démolir sur l'ensemble du territoire pour tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

Vu le code Général des Collectivités territoriales ;

Vu le code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.421-3 et R.421-26 à R.421-29 ;

Vu la délibération du Conseil municipal n°DEL-24-038 du 27 mai 2024 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que, depuis le 1^{er} octobre 2007, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis ;

Considérant que le Conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire, en application de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant l'intérêt d'instaurer la procédure d'obtention d'une décision favorable de permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal permettant de vérifier en amont que les travaux envisagés ne risquent pas de compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine communal, notamment sur les espaces ne bénéficiant d'aucune protection particulière ;

Considérant que sont toutefois dispensés de permis de démolir, les démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant qu'il est ainsi demandé au Conseil Municipal de confirmer l'obligation du dépôt de permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,

1. **DECIDE** d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme ;
2. **INDIQUE** que les travaux de démolition visés ci-dessus devront faire l'objet d'une décision favorable préalable à leur mise en œuvre sur l'ensemble du territoire communal ;
3. **RAPELLE** que sont dispensées de permis de démolir les démolitions visées à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme ;
4. **DECIDE** de notifier la présente délibération au Conseil de l'Ordre des Architectes et au Conseil de l'Ordre des Notaires des Pays de la Loire ;
5. **AUTORISE** le Maire, ou son représentant, à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Erbray, le 28 mai 2024
Le Maire,
Isabelle DUFOURD-BOUCHET



Affichée le
Transmise en préfecture le :