



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 12 NOVEMBRE 2024**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 44

Convocation du Conseil municipal :  
le 06/11/2024

Publication :  
le 15/11/2024

**Délibération n° D-2024-383**

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Déplacements (PLUi-  
D) - Instauration du Permis de Démolir

**Président :**

**Monsieur Jérôme BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Monsieur Philippe TERRASSIN, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Madame Lydia ZANATTA, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Fatima PEREIRA, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET--MAULINARD, Madame Julia FALSE.

**Secrétaire de séance :** Sophie BOUTRIT

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Madame Florence VILLES, ayant donné pouvoir à Monsieur Philippe TERRASSIN, Monsieur Guillaume JUIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Elmano MARTINS, Madame Yamina BOUDAHMANI, ayant donné pouvoir à Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Monsieur Bastien MARCHIVE, ayant donné pouvoir à Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Sébastien MATHIEU, ayant donné pouvoir à Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Elsa FORTAGE, ayant donné pouvoir à Madame Julia FALSE

**Excusés :**

Madame Yvonne VACKER.

**Direction de la Réglementation et de l'Attractivité Urbaine**

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
Déplacements (PLUi-D) - Instauration du Permis de Démolir**

Monsieur Thibault HEBRARD, Adjoint au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles R.421-27, R.421-28 et R.421-29 ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Niortais annexés à l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2019 ;

Vu la délibération du 8 février 2024 approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Déplacement (PLUi-D) de la Communauté d'Agglomération du Niortais ;

Le Permis de Démolir est obligatoire notamment dans les secteurs protégés au titre des Monuments Historiques et dans les Sites Patrimoniaux Remarquables au titre de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme. Il n'est plus systématiquement exigé en dehors de ceux-ci.

L'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme permet au Conseil municipal, compétent en matière d'autorisations d'urbanisme, d'instituer le Permis de Démolir sur tout ou partie du territoire communal.

Restent dispensés de Permis de Démolir sur le fondement de l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme :

- a) les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;
- b) les démolitions effectuées en application du Code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du Code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- c) les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- d) les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre 1er du titre IV du livre 1er du Code de la voirie routière ;
- e) les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;
- f) les démolitions de constructions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L.2391-1 du Code de la défense ;
- g) les démolitions réalisées dans le cadre d'une opération qualifiée d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L.112-3 du Code de la sécurité intérieure.

L'instauration du Permis de Démolir permet la protection de constructions pouvant présenter un intérêt architectural, esthétique, historique, environnemental ou culturel pour la commune alors que ces dernières n'auraient pas été recensées au titre des cas définis par le législateur. Il s'agit pour la commune de conserver sa faculté d'appréciation sur l'opportunité de démolir des constructions ou de les conserver mais aussi d'informer les bénéficiaires sur leurs obligations en matière de respect des règles d'urbanisme.

Pour ces raisons, il apparaît souhaitable d'instaurer l'exigence du Permis de Démolir pour tout type de construction et en tout lieu du territoire communal, conformément à la possibilité donnée au Conseil municipal par l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- instituer le Permis de Démolir sur tout le territoire communal.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour :	44
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	1

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

**Sophie BOUTRIT**

**Jérôme BALOGÉ**