Département de la GIRONDE
Arrondissement de Libourne
Canton des Coteaux de Dordogne

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAIRIE DE GREZILLAC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du jeudi 15 mai 2025

Délibération N° 2025_17

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Votants
13	9	12
Date de la convocation : 07/05/2025		
Pour	Contre	Abstention
9	1	2
Résultat du vote : adoptée		

Le quinze mai deux mille vingt-cinq, à 20 heures 00, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances (Mairie de Grézillac), sous la présidence de Monsieur Claude NOMPEIX.

Présents : Monsieur Claude NOMPEIX, Monsieur René PREVOT, Madame Marie-Hélène BOUSQUET, Monsieur Jean-Claude DUMONT, Monsieur Alain GREIL, Madame Catherine LABAYE, Monsieur Patrick LARRIEU, Monsieur Guillaume LESPINGAL, Monsieur Didier NEBREDA

Représentés : Madame Catherine THOMAS représentée par Monsieur Guillaume LESPINGAL, Monsieur Jean-Christophe BONHOURE représenté par Monsieur Claude NOMPEIX, Madame Isabelle TICHON représentée par Monsieur Jean-Claude DUMONT

Absents et Excusés : Monsieur Serge MIO

Conformément à l'article 2121-15 du CGCT, Monsieur Jean-Claude DUMONT est nommé(e) à l'unanimité secrétaire de séance.

Objet : Obligation de dépôt du permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal, que la réforme des autorisations d'urbanisme de 2007 a limité le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir.

Si le permis de démolir est resté obligatoire dans les secteurs protégés au titre des monuments historiques et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, au titre de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, il n'est plus systématiquement exigé en dehors de celles-ci.

L'article R.421-27 du code de l'urbanisme permet au Conseil Municipal d'instituer le permis de démolir sur tout ou partie du territoire communal.

Restent dispensées de permis de démolir (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 Ier du titre IV du livre Ier 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.

Instaurer le permis de démolir permettrait la protection de constructions pouvant présenter un intérêt architectural,

Date de transmission de l'acte: 16/05/2025
Date de reception de l'AR: 16/05/2025
033-213301948-2025_17-DE
AGEDI

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.

Le permis de démolir continue de figurer comme autorisation accessoire dans un permis de construire ou d'aménager ; cette mesure, qui peut constituer un gain de temps appréciable pour l'usager, sera toujours applicable. Quand le permis de démolir n'est pas associé à un permis de construire ou d'aménager, un dossier d'autorisation spécifique doit permettre à la commune de prendre une décision éclairée.

Pour ces raisons il apparait 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.

Monsieur le Maire propose d'instituer le permis de démolir sur tout le territoire communal.

Délibération n°2025_17
N° d'ordre : 2025-15-05-02

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu le décret n°2007-18 du 05 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 08 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu le décret n°2007-817 du 11 mai 2007 et notamment son article 4 portant la date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme au 1er octobre 2007,

Considérant qu'à compter de cette date, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne seront 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 de maintenir cette procédure qui permet de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la commune,

Vu la délibération N°13.05.16.01 du 16 mai 2013 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la modification simplifiée N°1 du 09 janvier 2018,

Vu la modification simplifiée N°2 du 21 février 2019,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et voté :

- **Pour : 9** **Contre : 1** **Abstention : 2**

DECIDE d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre tout ou partie d'une construction, en application de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme,

ANNEXE la présente délibération au PLU en vigueur à compter du 21 février 2019,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à ce dossier.

Le Maire,
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux ou par l'application Télérecours accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission et sa publication.

Fait et délibéré le jour, mois et an que dessus.
Certifié exécutoire, compte tenu de la transmission en Préfecture le :
Et de la publication sur le site internet de la commune le :

Pour copie certifiée conforme et exécutoire,
A Grézillac, le 15 mai 2025

Monsieur Jean-Claude DUMONT
Secrétaire de séance

Monsieur Claude NOMPEIX
Président de séance

Date de transmission de l'acte: 16/05/2025
Date de reception de l'AR: 16/05/2025
033-213301948-2025_17-DE
AGEDI