

Afférents au C.M.	29
En exercice	29
Participants	21

Numéro Délibération	50/2025
Mise en ligne le	21/07/2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Egalité – Fraternité
Département de l'Hérault

Convocation transmise le 3 juillet 2025

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du 9 juillet 2025

Objet de la délibération

Instauration de l'exigence du permis de démolir sur une partie du territoire de la commune de Vendargues

L'an deux mille vingt-cinq et le neuf juillet, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Guy LAURET.

A cette séance, étaient :

Présents M. Guy LAURET – Mme Cécile VEILLON – M. Jean Paul FINART – M. Laurent VIDAL – Mme Catherine ITIER (à partir de la 18) – M. Jean IBANEZ – Mme Christine OLIVA – Mme Ghislaine BONNEFILLE – M. Jean-Claude SALAS – Mme Pascale LOCK – M. Laurent TEISSIER – M. Xavier COMBETTES – Mme Géraldine GROLIER – Mme Sophie BELLOC-SCHWEYER – Mme Céline CLOTET – Mme Christelle MUSICCO – M. Jérémy GARCIA – M. Raymond HAREL – M. Pierre BARRE – M. Frédéric SARROUY – M. Lionel ESPEROU – M. Sébastien CAMMAL

Représentés M. Max RASCALOU pouvoir à M. Jean Paul FINART / Mme Bérangère VALLES pouvoir à M. Xavier COMBETTES / Mme Catherine ITIER pouvoir à Mme Pascale LOCK (de la 1 à 17) / Mme Sylvie COSTA pouvoir à Mme Christine OLIVA / M. François BATOCHÉ pouvoir à M. Raymond HAREL / M. Naïl AOURRAË pouvoir à Mme Cécile VEILLON / M. Anthony PEROTTI pouvoir à M. Frédéric SARROUY

Absente Mme Sabrina ELKHEITER

Secrétaire de séance élu à l'unanimité : Mme Cécile VEILLON

Monsieur le Maire rapporte l'affaire ;

Le permis de démolir est défini par l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme de la manière suivante : « *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'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.* »

Depuis la réforme des autorisations d'urbanisme de 2007, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir n'est resté obligatoire que dans les secteurs protégés au titre des monuments historiques et les zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Ainsi, la délivrance d'un permis de démolir, avant la démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, n'est plus systématiquement exigé en dehors des secteurs protégés, tels que listés par l'article R.421-8 du Code de l'urbanisme.

Néanmoins, l'article R. 421-27 de ce même Code permet au conseil municipal d'instituer le permis de démolir sur tout ou partie de son territoire, aux fins de contrôler les démolitions en dehors ou en l'absence de secteurs protégés.

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique «Télérecours citoyens» accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

une ampliation est : Transmise à Monsieur le représentant de l'Etat - Mise en ligne.

Aussi, il est proposé d'instaurer de nouveau le permis de démolir sur les secteurs de la commune correspondant à une centralité de bourg et de village, se caractérisant par la présence du caractère patrimonial du tissu ancien, et dont leur évolution rendue souvent nécessaire par l'amélioration du niveau de confort ou des enjeux de réinvestissement, notamment d'îlots déqualifiés, doit s'appuyer sur ces atouts identitaires.

La commune pourra conserver ainsi :

- une vision intégrée et transparente des autorisations d'urbanisme,
- une faculté d'appréciation sur l'opportunité de démolir des constructions ou de les conserver au regard d'un intérêt architectural, esthétique, historique ou culturel, alors que ces dernières n'auraient pas été recensées au titre des cas définis par le législateur,
- une vision globale sur l'ensemble des projets immobiliers de renouvellement urbain, pour décider de maintenir certaines constructions (ou éléments de constructions), lorsqu'elles pourraient être réutilisées plutôt qu'entièrement démolies.

Le permis de démolir continue de figurer comme autorisation accessoire dans un permis de construire ou d'aménager ; cette mesure pouvant constituer un gain de temps appréciable pour l'utilisateur 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, et le cas échéant, anticipatrice des évolutions à venir.

La formalité de dépôt des permis de démolir permet également une meilleure information du public.

In fine et conformément à l'article L. 421-6 du Code de l'urbanisme, les permis de démolir pourront être accordés, refusés ou assortis de prescriptions si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites.

Aussi, je vous demande :

- d'instaurer un permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie de construction située dans les secteurs délimités selon le plan joint aux présentes, à l'exception des démolitions définies à l'article R.421-29 du Code de l'urbanisme,
- de porter en annexe du Plan local d'urbanisme en vigueur le plan des secteurs ainsi soumis à permis de démolir,
- de dire que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois.

Le conseil municipal, **à l'unanimité**, adopte cette affaire.

Ne prennent pas part au vote : Néant

Abstentions : Néant

Contre : Néant

Pour : 28

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Guy LAURET

