



## EXTRAIT DU REGISTRE

## DES DELIBERATIONS

## DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 22/06/2023

Reçu en préfecture le 22/06/2023

Publié le 22/06/2023

ID : 081-218102572-20230619-2023DEL28-DE



Date de la convocation  
13 juin 2023

L'an deux mil vingt-trois et le dix-neuf juin à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune s'est réuni, dans le lieu de la salle du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur David DONNEZ, Maire.

**Membres Présents :** Mrs DONNEZ, BUONGIORNO, Mme LASSERRE, Mr CAYRE, Mr CENTELLES, Mme FONTANILLES-CRESPO, Mrs SOULAGES, BENEZECH, JALBY, DEMAZURE, Mmes DELPOUX, COUVREUR, RAINESON, FARIZON, VABRE, Mr SALOMON, Mme COUPLET, Mrs MASSON, SIRVEN, MARTY, Mme BETTINI.

N° 23/28

**Membres Excusés :**

Mme PAWLACZYK pouvoir à Mr BUONGIORNO  
Mme GHODBANE pouvoir à Mr JALBY  
Mr GALINIÉ pouvoir à Mr CENTELLES  
Mme TEULIER pouvoir à Mme LASSERRE  
Mme GAVALDA pouvoir à Mr DONNEZ  
Mr TAUZIN, Mr MARIE, Mme MILIN, excusés.

**Secrétaire :** Mr CENTELLES.

Objet de la délibération

**INSTAURATION D'UN  
PERMIS DE DEMOLIR**

La Ville de Saint-Juéry connaît une attractivité croissante et par conséquent une pression foncière et immobilière grandissante. Le territoire communal suscite un intérêt certain auprès de différents porteurs de projets envisageant parfois de démolir des bâtiments existants.

Dans ce contexte, il serait ainsi utile que la collectivité puisse avoir connaissance de ces éventuels projets de démolition et statuer sur l'opportunité de ces derniers.

**Adopté à l'unanimité**

En application des dispositions du code de l'urbanisme, notamment de l'article L.421-3 et suivants, 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. La délivrance d'un permis de démolir a pour effet d'autoriser la démolition d'une construction ou d'une partie de construction.

Ainsi, l'article R.421-28 du code de l'urbanisme soumet uniquement 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 ;
- Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre 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 ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

Certaines démolitions sont également dispensées de permis de démolir en raison de leur nature. Il s'agit notamment des démolitions couvertes par le secret de la défense nationale, celles effectuées sur un bâtiment menaçant ruine ou en application d'une décision de justice devenue définitive ; des démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés ou encore des démolitions portant sur des lignes électriques ou des canalisations.

Néanmoins, le code de l'urbanisme prévoit également qu'en application de l'article R.421-27, le Conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble de son territoire.

Parmi les raisons motivant la nécessité de contrôler les démolitions en dehors des secteurs protégés, trois apparaissent particulièrement indiquées pour la commune de Saint-Juéry :

- Instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal relève d'un souci de protection des constructions pouvant présenter un intérêt architectural, esthétique, historique, environnemental ou culturel. Il s'agit pour la commune de conserver sa faculté d'appréciation sur l'opportunité de démolir des constructions mais également de prendre en compte la protection des riverains ;

- Conserver une vision globale de l'ensemble des projets immobiliers et pouvoir décider de maintenir certaines constructions lorsqu'elles pourraient être réutilisées plutôt qu'être entièrement démolies ;

- Avoir une vision intégrée et transparente des autorisations d'urbanisme. En effet, lorsque 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 municipalité 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.

Ainsi, l'instauration du permis de démolir sur l'ensemble du territoire de Saint-Juéry a pour ambition de contribuer à protéger efficacement notre patrimoine et notre environnement, dans son acception la plus large.

Par conséquent, il est proposé d'instaurer le permis de démolir pour tout type de construction et en tout lieu du territoire communal à compter du 1er septembre 2023.

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

#### APRES AVOIR DELIBERE

**DECIDE** d'instaurer le permis de démolir pour tout type de construction et en tout lieu du territoire communal à compter du 1er septembre 2023.

Pour extrait conforme,  
SAINT-JUERY, le 21 juin 2023  
David DONNEZ,  
Maire,

