



Bellevigne-en-Layon

# REGISTRE DES DELIBERATIONS

## CONSEIL MUNICIPAL

### REUNION DU 05 DECEMBRE 2022

COMMUNE  
DE BELLEVIGNE-EN-LAYON

.....  
REPUBLIQUE FRANÇAISE

.....  
DEPARTEMENT  
DE MAINE ET LOIRE

.....  
ARRONDISSEMENT  
D'ANGERS

L'an deux mil vingt-deux et le lundi 05 décembre 2022 à 20h30, le Conseil Municipal de BELLEVIGNE-EN-LAYON se réunit, au nombre prescrit par la loi dans la salle du conseil communautaire - sise 2 rue Jacques du Bellay - THOUARCE - 49380 BELLEVIGNE-EN-LAYON, sur la convocation et sous la présidence de Monsieur LE BARS Jean-Yves, Maire de la commune de BELLEVIGNE-EN-LAYON.

NOMBRE DE CONSEILLERS	
En exercice	30
Présents	19
Absents	0
Excusés	11
Ayant donné pouvoir	6
Votants	25
Quorum	16

DATES	
Envoi de la convocation	29/11/2022
Affichage de la convocation	29/11/2022
Affichage du procès-verbal	14/12/2022
Envoi en Préfecture	/12/2022

SECRETARE DE SEANCE

MONSIEUR HERVÉ SAUVAL

#### ▪ LISTE DES PRESENTS :

	PRESENTS	EXCUSES	ABSENTS		PRESENTS	EXCUSES	ABSENTS
LE BARS Jean-Yves (Procuration de Monsieur Olivier GUINHUT)	X			REUILLER Christine		X	
NORMANDIN Dominique (Procuration de Monsieur Antoine LECLERC)	X			LAMBERT Jacky		X	
MICHAUD Michelle (Procuration de Madame Christine REUILLER)	X			BERNARD Pierre	X		
CESBRON Philippe (Procuration de Monsieur Ivan BARBIER)	X			LEGENDRE Eloïse		X	
CESBRON Delphine		X		FONTENEAU Jean-Jacques (Procuration de Monsieur Jacky LAMBERT)	X		
BLOT Mickaël	X			NORMANDIN Valérie		X	
GALAND Nathalie	X			NOYER Vincent	X		
VAILLANT Jean-François	X			SAUVAL Hervé	X		
LAUNAY Katia		X		POITEVIN Adeline	X		
CHAPRON Floriane	X			DURGEAUD Samuel	X		
BARBIER Ivan		X		BOURREAU Manuela		X	
MERIT Laurent (Procuration de Madame Eloïse LEGENDRE)	X			LECLERC Antoine		X	
PERDRIEU Dominique	X			DOLBEAU Bérengère	X		
BORET Véronique	X			GUINHUT Olivier		X	
GOHIER Pascal	X			CAILLE Paul		X	

#### 5. URBANISME - INSTAURATION DE L'EXIGENCE DU PERMIS DE DEMOLIR EN APPLICATION DEL'ARTICLE L.421-3 DU CODE DE L'URBANISME SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

Notifié en préfecture  
049-200055218-20221215-D2022154-05-DE  
Date de télétransmission : 16/12/2022  
Date de réception préfecture : 16/12/2022

**5. URBANISME - INSTAURATION DE L'EXIGENCE DU PERMIS DE DEMOLIR EN APPLICATION DEL'ARTICLE L.421-3 DU CODE DE L'URBANISME SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants ;  
 VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.421 -26 à R.421-29;  
 VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 05 décembre 2022 ;  
 CONSIDERANT que depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2007, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis ;  
 CONSIDERANT 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 ;

**Rapporteur** : Monsieur Jean-Yves LE BARS

Monsieur le Maire explique que 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.

La délivrance d'un permis de démolir a pour effet d'autoriser la démolition d'une construction ou d'une partie de construction.

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, il n'est plus systématiquement exigé en dehors de celles-ci.

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 :

- inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- située dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,
- située dans un site classé ou inscrit,
- identifiée par le Plan Local d'Urbanisme comme un élément paysager à protéger.

Toujours en application du Code de l'Urbanisme, certaines démolitions sont également dispensées de permis de démolir en raison de leur nature alors même qu'elles entrent dans le champ d'application du permis de démolir. Il s'agit :

- des démolitions couvertes par le secret de la défense nationale ;
- des démolitions effectuées en application du Code de la Construction et de l'Habitat sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;
- des démolitions effectuées 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 ;
- 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 toutes les raisons motivant la nécessité de contrôler les démolitions en dehors de secteurs protégés, trois paraissent particulièrement indiquée pour la commune de Bellevigne-en-Layon :

- Instaurer de nouveau 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 pour la Commune alors que ces dernières n'auraient pas été recensées au titre des cas définis par le législateur. Il s'agit donc pour la Commune de conserver sa faculté d'appréciation sur l'opportunité de démolir des constructions ou de les conserver ;
- La Commune de Bellevigne-en-Layon s'inscrivant dans les dispositions de la Loi Climat-résilience pour tendre vers le « zéro artificialisation nette » des sols, exprime une volonté de renouvellement urbain, impliquant la réhabilitation et la réutilisation du bâti existant, il apparaît opportun qu'elle conserve une vision globale sur l'ensemble des projets immobiliers et puisse décider de maintenir certaines lorsqu'elles pourraient être réutilisées plutôt qu'être entièrement démolies ;
- Le principe de l'autorisation préalable avant toute démolition, y compris dans les quartiers et secteurs non protégés, s'inscrit dans une vision intégrée et transparente des autorisations d'urbanisme ;

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 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.

In fine, les permis de démolir pourront être accordés, refusés, ou encore n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions si nécessaire, de façon que les travaux envisagés ne soient pas 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.

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

Pour ces raisons, Monsieur le Maire estime hautement 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 L421-3 du Code de l'Urbanisme.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir débattu,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à**

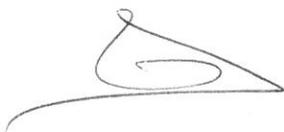
**25 POUR - 0 CONTRE - 0 ABSTENTION :**

1. DECIDE d'instaurer un permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune de Bellevigne-en-Layon 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 de la commune ;
3. RAPPELLE que sont dispensées de permis de démolir, les démolitions visées à l'article R.421-9 du Code de l'urbanisme.
4. PRECISE que la présente délibération sera exécutoire à compter de la date d'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme
5. PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois dans chacune des mairies déléguées ;

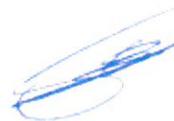
Pour extrait certifié conforme exécutoire, par transmission en Préfecture le /12/2022

**Voies et délais de recours** : la présente délibération peut faire l'objet de recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes dans le délai de deux mois à compter de la date d'accomplissement des formalités certifiant son caractère exécutoire. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Le Maire,  
Monsieur Jean-Yves LE BARS



Le secrétaire de séance,  
Monsieur Hervé SAUVAL




Accusé de réception en préfecture  
049-200055218-20221215-D2022154-05-DE  
Date de télétransmission : 16/12/2022  
Date de réception préfecture : 16/12/2022