

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'ÉCHIRÉ**

L'an deux mil vingt-quatre, le sept juin,

Le Conseil Municipal de la Commune d'ÉCHIRÉ, dûment convoqué le 30 mai 2024, s'est réuni en séance ordinaire et publique à la mairie d'Echiré, salle du conseil municipal, sous la présidence de Thierry DEVAUTOUR, Maire.

Présents : Sylvie AULIVIER, Henri-Pierre BABEAU, Thierry BROSSARD, Thierry DEVAUTOUR, Anne FERRER, Daniel FONTENEAU, Jacqueline GATTEPAILLE, Nathalie LALLEMAND, Valérie MARSAULT, Sandrine PASSEBON, Cyril REUILLON et Agnès RONDEAU.

Absents excusés ayant donné pouvoir : Jean-Louis CANTET (Pouvoir donné à Thierry DEVAUTOUR), Philippe CHABOT (Pouvoir donné à Henri-Pierre BABEAU), Cécile DROUET (Pouvoir donné à Jacqueline GATTEPAILLE), Jean-Michel GIRAUD (Pouvoir donné à Daniel FONTENEAU), Julie MENARD (Pouvoir donné à Cyril REUILLON), Garance PATARIN-CHAPENOIRE (Pouvoir donné à Agnès RONDEAU) et Stéphanie SIMONNEAU (Pouvoir donné à Sylvie AULIVIER).

Absents : Mathieu BERARD, Gilbert NASARRE, Mathieu POUGNAND et Armand ROQUIER

Secrétaire de séance : Valérie MARSAULT

OBJET : Instauration du permis de démolir en zone UA

Le Maire expose.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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 CAN ;

Le permis de démolir est obligatoire 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 ces secteurs.

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 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.

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.

La zone UA correspond au tissu ancien des centres-bourgs de la commune, c'est un secteur déjà urbanisé à caractère central. Cette zone présente une vocation principale d'habitat dense, de services et d'activités compatibles avec l'habitat. Le bâti présent sur ce zonage est principalement en pierre sèche, avec un intérêt patrimonial important.

Pour ces raisons, il apparaît souhaitable d'instaurer l'exigence du permis de démolir pour tout type de construction en zone UA, conformément à la possibilité donnée au conseil municipal par l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme.

Le Maire demande au Conseil Municipal :

- **d'instaurer le Permis de Démolir sur l'ensemble de la zone UA ;**
- **de l'autoriser à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération.**

Le Conseil Municipal adopte à l'unanimité.

Fait et délibéré le 7 juin 2024

Le Maire,
Thierry DEVAUTOUR

La secrétaire de séance,
Valérie MARSAULT

Certifié exécutoire. 12 JUIN 2024
Reçu en Préfecture le :
Notifié ou publié le : 12 JUIN 2024