



4I. ANNEXE - PERMIS DE DEMOLIR

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PLUI

JUILLET 2025

VERSION POUR ARRET

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CŒUR DE NACRE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

La séance ouverte à 18 H 00 est présidée par Madame Anne-Marie PHILIPPEAUX, Maire.

DATE DE CONVOCATION :

6 Juin 2025

PUBLIEE LE :

6 Juin 2025

**DATE D'AFFICHAGE DES
DELIBERATIONS :**

20 JUIN 2025

NOMBRE DE CONSEILLERS

EN EXERCICE : 27

PRESENTS : 17 jusqu'au point n°6 puis 18 à partir du point n°7

VOTANTS : 20 jusqu'au point n°6 puis 21 à partir du point n°7

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du VENDREDI 13 JUIN 2025

ETAIENT PRESENTS : Mme A.M PHILIPPEAUX – M. S. GEFFROY – Mme M. TANNE – M. B. DUBOIS – M. F. NICIAISE – Mme C. DOUIS – M. A. LENÉZ – M. T. SAGET - Mme G. BERGOGNE – M. M. BRAQUET Mme R. DAGORN – M. F. GERNIER (à partir du point n°7) - Mme N. LEBECQ-SALLARD – M. J. IGUAL – M. J.M HEUVELINE – Mme S. BEAUDOUX – Mme C. CHENEGRIN - Mme S. LAVAULT.

ETAIENT ABSENTS EXCUSES : Mme A.M VAN VEEN – M. J.F GUILBERT – Mme E. PITEL – M. F. GERNIER (jusqu'au point n°6) - M. C. BENOIST – M. F. DOUIS - Mme I. MANGENOT – Mme C. CHARPENTIER - Mme C. OUINE – Mme A. PIERRE-CHAUCHAT

Madame E. PITEL a donné pouvoir à M. F. NICIAISE
Monsieur F. DOUIS a donné pouvoir à M. S. GEFFROY
Madame A. PIERRE-CHAUCHAT a donné pouvoir à Mme S. BEAUDOUX

Monsieur Alain LENÉZ a été désigné comme secrétaire de séance et a accepté cette fonction.

Point n°11 - Délibération n° 25/33 : Instauration du permis de démolir

INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR

Madame le Maire expose à l'Assemblée que la réforme des autorisations d'urbanisme de 2007 a limité le dépôt et l'obtention du 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 l'obligation de permis de démolir sur tout ou partie du territoire communal.

Restent dispensés 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 d'assurer 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.

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.

Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est en cours de rédaction et de nombreuses communes de la communauté de communes Cœur de Nacre sont déjà concernées par le dépôt de permis de démolir puisque situées entièrement dans le périmètre de l'Architecte de Bâtiments de France. D'autres communes telles que Saint-Aubin-sur-Mer ou encore Colomby-Anguerny ont déjà instauré l'obligation de permis de démolir par délibération. Adopter cette obligation de dépôt de permis de démolir permettrait d'asseoir une uniformité de réglementation sur ce point d'autant qu'à l'heure actuelle, seul un cinquième de la commune de Courseulles-sur-Mer est actuellement couvert.

Pour ces raisons, il apparaît souhaitable d'instaurer l'exigence du permis de démolir pour tout type de construction en tout lieu du territoire communal, en vertu des dispositions de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme qui en ouvre la possibilité au conseil municipal.

Madame le Maire propose d'instituer l'exigence du permis de démolir sur tout le territoire communal.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29, L.2131-1 et L.2131-2,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.421-26 à R.421-29 et R421-27 donnant possibilité au Conseil Municipal d'instaurer le permis de démolir sur tout ou partie du territoire communal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L421-3 qui prévoit que 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,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 précitée,

Vu le décret n°2015-482 du 27 avril 2015 portant diverses mesures d'application à la loi 2014-366 du 24 mars 2014,

Vu l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Courseulles-sur-Mer approuvé le 24 septembre 2005, modifié le 28 août 2009 et le 24 novembre 2011, révisé le 19 septembre 2018,

Considérant le projet de PLUI instaurant le permis de démolir

Considérant que le permis de démolir est un outil de protection du patrimoine et qu'il permet un suivi de l'évolution du bâti,

Après saisie et avis favorable de la commission mixte Affaires Techniques/Urbanisme-Environnement en date du 3 Juin 2025,

Le Conseil Municipal :

■ **DECIDE** d'instaurer le dépôt de permis de démolir pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur le territoire communal, en application de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme et à l'exception des démolitions définies à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme

■ **AUTORISE** Madame le Maire ou son Adjoint délégué à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération

VOTE	POUR	CONTRE	ABSTENTION	NE PREND PAS PART AU VOTE
	21			

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations



LE MAIRE

Anne-Marie PHILIPPEAUX

Accusé de réception en préfecture
014-211401914-20250613-D2025-33-DE
Date de télétransmission : 20/06/2025
Date de réception préfecture : 20/06/2025



PLUI

ANNEXE - PERMIS DE DEMOLIR