

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AUNIS ATLANTIQUE (17)

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – HABITAT

### PERMIS DEMOLIR

*Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat,  
Approuvé le 19 mai 2021  
Mise à jour le 7 décembre 2021  
Modification simplifiée n°1 approuvée le 6 juillet 2022  
Mise en compatibilité n°1 dans le cadre d'une DUP - arrêté  
préfectoral du 17 mars 2025  
Mise en compatibilité n°2 dans le cadre d'une déclaration de  
projet approuvée le 8 octobre 2025*

*Modifié par la procédure de modification simplifiée n°2  
approuvée le 3 décembre 2025.*



Vu pour être annexé à la délibération,  
Monsieur le Président


EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° CCom-19052021-05

SEANCE DU 19 MAI 2021

Nombre de délégués :	
Délégués en exercice	34
Présents	32
Votants	34

Date de convocation : 12 Mai 2021

 'an deux mille vingt et un, le dix-neuf mai, à dix-huit heures trente, les membres du Conseil de la Communauté de Communes Aunis Atlantique, se sont réunis en séance ordinaire, à la Salle de La Passerelle d'Andilly les Marais sur la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président, conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Présents :**

M. FAGOT, Mme ROBIGO, délégués d'Andilly les Marais,  
 M. TAUPIN, délégué d'Angliers,  
 M. TRETON, délégué de Benon,  
 M. BOISSEAU, Mme BOUTET, délégués de Charron,  
 Mme BOIREAU, M. PARPAY, délégués de Courçon d'Aunis,  
 M. RENAUD, délégué de Cram-Chaban,  
 M. BESSON, délégué de Ferrières d'Aunis,  
 M. GALLIAN, délégué de La Grève sur Mignon,  
 M. PELLETIER, délégué de La Laigne,  
 M. SERVANT, délégué de La Ronde,  
 M. AUGERAUD, délégué du Gué d'Alléré,  
 M. LECORGNE, délégué de Longèves,  
 MM. BODIN, MARCHAL, LOCHON, Mmes LAFORGE, SIBOUT, délégués de Marans,  
 Mme ROBIN, déléguée suppléante de Nuaillé d'Aunis,  
 Mme GOT, déléguée de Saint Cyr du Doret,  
 Mme GATINEAU, MM. SIMON, TROUCHE, délégués de Saint Jean de Liversay,  
 Mme AMY-MOIE, M. MICHAUD, délégués de Saint Ouen d'Aunis,  
 M. FONTANAUD, Mme DUPE, délégués de Saint Sauveur d'Aunis,  
 M. BOUHIER, délégué de Taugon,  
 M. VENDITTOZZI, Mme SINGER, délégués de Villedoux.

**Absente excusée :** M. NEAU, Mmes TEIXIDO, THORAIN.

Madame TEIXIDO donne pouvoir à Monsieur TRETON, Madame THORAIN donne pouvoir à Monsieur MARCHAL.

Assistaient également à la réunion : Mmes AUXIRE, GRIGNARD, GALI, ANTHOINE, COËFFIC, Direction, Mme HELLEGOUARS, Administration générale.

**Secrétaire de séance :** Corinne SINGER

**AMENAGEMENT- INSTITUTION DU PERMIS DE DEMOLIR**

Monsieur le Président donne la parole à Monsieur TAUPIN, Conseiller délégué qui expose aux membres présents que la préservation et la valorisation du patrimoine bâti sont une des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-h Aunis Atlantique. Ainsi, au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme, cinq familles d'éléments de patrimoine bâtis ont été identifiés et réglementés pour leur préservation et valorisation : le petit patrimoine remarquable bâti et non bâti, les immeubles remarquables, les sites bâtis remarquables, les espaces publics ou communs remarquables et les secteurs remarquables.

Le permis de démolir est un outil permettant de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la protection du patrimoine et ainsi d'empêcher que ne disparaissent des architectures, léguées par les générations précédentes et qu'il incombe de transmettre dans les meilleures conditions aux générations futures.

Conformément à l'article R421-27 du Code de l'urbanisme, la Communauté de Communes compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » est, de droit compétente pour délibérer et soumettre les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction au régime du permis de démolir.

A ce titre il apparaît opportun qu'outre les cinq familles de patrimoine bâti réglementés dans le PLUi-h, que d'une manière générale, le principe de l'autorisation préalable avant toute démolition soit mis en œuvre, afin que les travaux réalisés sur les biens concernés ne portent pas atteinte à la valeur patrimoniale du bâtiment ou de l'ensemble urbain et permettent d'assurer un suivi de l'évolution du bien et sa rénovation.

Le Conseil Communautaire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-19 et R421-26 à R421-29 ;

Vu la loi N° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République,

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du Logement de l'Aménagement et du Numérique,

Vu l'arrêté préfectoral n°15-2949-DRCTE-BCL du 22/10/2015 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Aunis Atlantique,

Vu l'arrêté préfectoral n°16-2234-DRCTE-BCL du 22/12/2016 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Aunis Atlantique,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUI-h) de la Communauté de Communes Aunis Atlantique approuvé en date du 19 mai 2021,

Considérant que les dispositions de l'article R421-28 du Code de l'Urbanisme limitent le permis de démolir à certains bâtis suivant leur situation ; « *Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :*

- a) *Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L631-1 du code du patrimoine ;*
- b) *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,*
- c) *Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L 313-4,*
- d) *Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L 341-1 et L 341-2 du code de l'environnement,*
- e) *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 en application de l'article L 151-19 ou de l'article L 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.*

Considérant que le Conseil Communautaire peut décider d'instituer le permis de démolir sur tout ou partie de son territoire pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme, à l'exception des démolitions visées à l'article R.421-29 du même code.

Considérant que la procédure de permis de démolir permet de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et également d'assurer la préservation et la sauvegarde du patrimoine bâti local.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**DECIDE**

- D'INSTITUER le permis de démolir sur l'ensemble des communes de la Communauté de Communes couvertes par le PLUi-h, pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R421-27 du code de l'urbanisme, à l'exception des démolitions visées à l'article R421-29 du code de l'urbanisme.
- D'AUTORISER le Président, ou son représentant, à prendre toutes dispositions pour ce qui concerne le suivi administratif, technique et financier de la présente délibération.

*Certifié exécutoire par le Président,  
Pour extrait conforme*

Le Président

Jean-Pierre SERVANT

