



Envoyé en préfecture le 03/02/2026

Reçu en préfecture le 03/02/2026

Publié le 03/02/2026

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28/01/2026

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Procurations
20	18	1

Vote
A l'unanimité
Pour : 19
Contre : 0
Abstentions : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture de Niort

L'an deux mille vingt-six, le vingt-huit janvier, à vingt heures, le Conseil municipal de la commune de Châtillon sur Thouet, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, salle du Conseil municipal, sous la présidence du Maire, Mme BEAU Marie-Noëlle. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives ont été transmises aux conseillers municipaux le 23/01/2026. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la mairie le 23/01/2026.

Présents : Mmes BEAU, CHOUETTE, MAXIMIN, GOUPIL, GUERIN, HUESCA, BRILLANCEAU

Mrs GUICHET, MAHU, DIEUMEGARD, BILLY, DAUBIGNÉ, MORIT, CHARGELEGUE, LACAILLE, BILLON, LACOSTE, BALESTRA

Excusée : Mme BROUSSEAU

Excusée ayant donné procuration : Mme BONNET à Mme CHOUETTE

Absent non excusé :

Secrétaire de séance : Mme CHOUETTE

D.4362 – Urbanisme : instauration du permis de démolir

Le permis de démolir est une autorisation administrative ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction. Au titre de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, le permis de démolir est exigé lorsque ces travaux de démolition concernent une construction :

- Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable (SPR) ;
- Située dans les abords des monuments historiques (MH) ;
- Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière (ORI) ;
- Située dans un site inscrit (SI) ou un site classé (SC) ou en instance de classement ;
- Identifiée comme devant être protégée par un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, au titre de l'article L. 151-19 ou L. 151-23 du code de l'urbanisme.

L'article R.421-29 du code de l'urbanisme précise néanmoins que sont dispensés de permis de démolir :

- Les démolitions de constructions soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;
- 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 ;
- Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;
- 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 ;
- Les démolitions de lignes électriques et de canalisations ;
- 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 ;
- 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'instruction de la demande de permis est l'occasion de vérifier, en particulier, que les travaux envisagés ne risquent pas de compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites.



Le Conseil municipal peut donc décider d'instituer le permis de démolir sur tout ou partie du territoire communal selon les objectifs visés (préservation du paysage et du patrimoine, maîtrise de l'urbanisation et du renouvellement urbain, désartificialisation des sols, maîtrise des impacts de tout projet sur l'espace public et l'environnement, assurer la sécurité, etc).

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-29 ;

VU l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme stipulant 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 les articles R.421-26 et R.421-27 du Code de l'Urbanisme donnant la possibilité au Conseil municipal d'instaurer un permis de démolir sur tout ou partie de la commune, pour des travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction autre que celles prévues à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil de la Communauté de Communes de Parthenay-Gâtine, en date du 20 novembre 2025 ;

CONSIDÉRANT qu'au titre de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme le dépôt d'un permis de démolir est exigé uniquement pour des travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable (SPR) ;
- Située dans les abords des monuments historiques (MH) ;
- Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière (ORI) ;
- Située dans un site inscrit (SI) ou un site classé (SC) ou en instance de classement ;
- Identifiée comme devant être protégée par un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, au titre de l'article L. 151-19 ou L. 151-23 du code de l'urbanisme.

CONSIDÉRANT ainsi que tout autre projet de démolition de construction n'est pas soumis à autorisation ;

CONSIDÉRANT que l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme donne néanmoins la possibilité au Conseil municipal d'instaurer un permis de démolir sur tout ou partie de la commune, pour des travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction autre que celles déjà prévues à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT l'enjeu pour la commune d'instituer le permis de démolir sur tout ou partie du territoire communal selon les objectifs visés (préservation du paysage et du patrimoine, maîtrise de l'urbanisation et du renouvellement urbain, désartificialisation des sols, maîtrise des impacts de tout projet sur l'espace public et l'environnement, assurer la sécurité, etc.)

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide d' :

- ✓ **INSTAURER** un permis de démolir sur tout le territoire de la commune, pour des travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction ;
- ✓ **RAPPELER** que cette décision ne s'applique pas pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction visée à l'article R.421-29 du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ **AUTORISER** Madame le Maire ou un adjoint à signer tout document relatif à ce dossier.


Fait et délibéré les jours ; mois et an susdits.

Au registre suivent les signatures

Pour copie conforme :

En mairie, le 28/01/2026

Le Maire,
Mme BEAU Marie-Noëlle



La secrétaire de séance,
Mme CHOUETTE Laëtitia

