

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2023/16
SEANCE DU JEUDI 23 MARS 2023

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-trois mars à dix-neuf heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, conformément à l'article L2121-17 du CGCT, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame **Françoise LEFEBVRE**, Maire.
LEFEBVRE, Maire.

PRÉSENTS : - **Mme LEFEBVRE**, Maire,
- **M. ZENDRON**, **Mme GAGEY**, **M. RELINGER**, **Mme GRIGNON**, **M. FRISE**,
adjoints au Maire,
- **M. DEVENDEVILLE**, **M. MEBAREK**, Conseillers municipaux délégués,
- **Mme CHITESCU**, **Mme LECULEUR**, **Mme VIJOUX**, **M. BAUCHET**,
M. MACHERAK, **M. PICARD**, Conseillers municipaux.

ABSENTS REPRÉSENTÉS : **M. AUBRY** donne pouvoir à **M. ZENDRON**,

Mme COUDERT donne pouvoir à **Mme GAGEY**,

Mme PICARD donne pouvoir à **M. PICARD**,

Mme CHAMBEYRON-BERTAULT donne pouvoir
à **M. MACHERAK**.

ABSENTE EXCUSÉE : **Mme CELIN**.

ABSENT NON EXCUSÉ :

Nombre de Conseillers en exercice : 19

Nombre de Conseillers présents : 14

Nombre de suffrages exprimés : 18

Date de convocation : 17 mars 2023

Date d'affichage : 17 mars 2023

Mme Nicole GAGEY et **M. Mehdi MEBAREK** ont été nommés au poste de Secrétaire de Séance.

INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR SUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE

Le Conseil Municipal,

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 L421-3, R.421-26 à R.421-29 ;

VU l'Ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 portant réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme ;

VU le Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance susvisée ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 avril 2013, modifié le 25 septembre 2015 et révisé le 30 janvier 2020.

CONSIDERANT que depuis le 1^{er} 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 ;

CONSIDERANT que le permis de démolir, outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti ;

CONSIDERANT qu'instaurer 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 de Rubelles alors que ces dernières n'auraient pas été recensées au titre des cas définis par le législateur. Il s'agit pour la commune de Rubelles de conserver sa faculté d'appréciation sur l'opportunité de démolir des constructions ou de les conserver ;

CONSIDERANT que la commune de Rubelles s'inscrivant dans 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 constructions 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'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 municipalité de prendre une décision éclairée, et le cas échéant, anticipatrice des évolutions à venir.

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 à ce 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 la commune de Rubelles a pour ambition de contribuer à protéger efficacement notre patrimoine et notre paysage, dans son acception la plus large.

Pour ces raisons il apparaît souhaitable de soumettre a permis de démolir, en tout lieu du territoire communal, tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, exceptés ceux inscrits dans l'article R.421-29, exemptés en tout état de cause de permis de démolir, et ce quelle que soit la situation des terrains.

**Le Conseil Municipal,
Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,
Après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

- **DECIDE** d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune de Rubelles 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.
- **DONNE TOUT POUVOIR** à Madame le Maire à signer tous les documents nécessaires s'y rapportant.

Le 23 mars 2023

Le Maire,

Françoise LEFEBVRE



La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun ou d'un recours gracieux auprès de la Commune de Rubelles, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois ne vaut pas acceptation de la décision mais décision implicite de rejet. Le tribunal administratif peut être aussi saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

S'applique ici, à l'égard de tout recours gracieux, l'article L231-4 du code des relations entre le public et l'administration : « Par dérogation à l'article L. 231-1, le silence gardé par l'administration pendant deux mois vaut décision de rejet : 1° Lorsque la demande ne tend pas à l'adoption d'une décision présentant le caractère d'une décision individuelle ; 2° Lorsque la demande ne s'inscrit pas dans une procédure prévue par un texte législatif ou réglementaire ou présente le caractère d'une réclamation ou d'un recours administratif. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R.421-7 du code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal.

Conseil municipal du 23 mars 2023

Délibération n° 2023-16 – Instauration du permis de démolir sur l'ensemble de la commune de Rubelles