



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

**NOMBRE DE
CONSEILLERS**

- . EN EXERCICE : 13
- . PRESENTS : 11
- . VOTANTS : 11

DATE DE CONVOCATION :

MARDI 09 DECEMBRE 2025

DATE DE PUBLICATION

LUNDI 22 DECEMBRE 2025

D n° 149-2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi quinze décembre à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de Pénestin, convoqué le mercredi vingt-cinq juin deux mille vingt-cinq, s'est réuni en mairie, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Pascal PUISAY, Maire

PRESENTS : Monsieur Pascal PUISAY, Monsieur Michel BAUCHET, Madame Christiane BRETONNEAU, Monsieur Joseph LIZEUL, adjoints.
Monsieur Gérard PICARD-BRETECHE, Monsieur Michel CRENN, Madame Isabelle HELLARD, Monsieur Karl VALLIERE, Monsieur Jean François VALLEE, Monsieur Bruno SICARD et Madame Ingrid BIZEUL.

ABSENT : Madame Jeanne GIRARD et Madame Sandrine LEQUITTE.

Secrétaire de séance : Madame Isabelle HELLARD.

4- AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

4-7 OBLIGATION DE DEPOT DU PERMIS DE DEMOLIR EN « ZONE Ua » ET DANS LES PERIMETRES DE PRESERATION DU PATRIMOINE BATI INSCRITS AU PLAN LOCAL D'URBANISME.

RAPPORTEUR : Monsieur le Maire

Monsieur le Maire expose que depuis le 1^{er} octobre 2007, le dépôt et l'obtention d'un permis de démolir ne sont plus systématiquement requis.

L'article R.421-28 du Code de l'urbanisme soumet à permis de démolir, la démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- Située dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;
- Située dans un site classé ou inscrit ;
- Identifiée par le Plan Local d'Urbanisme comme un élément de paysage à protéger.

Pour autant, le Conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur tout ou partie de son territoire, en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme.

La commune affiche sa volonté de préserver les constructions pouvant présenter un intérêt architectural, esthétique, historique, environnemental ou culturel ainsi que tout élément de paysage à protéger recensés au PLU. En outre, la commune souhaite pouvoir apprécier l'opportunité de démolir des constructions ou de les conserver.

Toutes les démolitions sur la commune, visées au sens de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme, devront faire l'objet d'une décision favorable préalable.

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal d'instituer le permis de démolir en « zone Ua », dans les périmètres de préservation du patrimoine bâti, ainsi que pour le patrimoine vernaculaire identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, inscrits au Plan Local d'Urbanisme, concernant tous 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.

Après en avoir entendu l'exposé ;

**DELIB N° 149-2025 DU 15
DECEMBRE 2025 – PAGE 2**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

VU l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme 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 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 sur des constructions autres que celles prévues à l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme ;

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 15 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance susvisée ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 15 décembre 2025 ;

CONSIDERANT que le conseil municipal peut décider d'instaurer 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, permet une protection du patrimoine bâti et des éléments de paysage identifiés, présents dans des secteurs à protéger, à conserver et à mettre en valeur. Il permet de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la commune dans les secteurs concernés ;

Après en avoir entendu l'exposé ;

Après discussion et délibération, le Conseil municipal, à l'unanimité DECIDE :

- **D'INSTITUER** le permis de démolir en « zone Ua » et dans les périmètres de préservation du patrimoine bâti, ainsi que pour le patrimoine vernaculaire identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, inscrits au Plan Local d'Urbanisme, concernant tous 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.
- **DE RAPPELER** que sont toutefois dispensées de permis de démolir les démolitions visées à l'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 reculemment 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.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire, à signer tous les documents nécessaires s'y rapportant ;
- **DE DIRE** que cette délibération peut faire l'objet d'un recours soit gracieux auprès du maire de Pénestin, dans les deux mois après la date de l'adoption de la présente délibération, soit contentieux auprès du Tribunal administratif de Rennes, au moyen de la plateforme Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>), dans un délai de deux mois après le refus du recours gracieux, que ce refus ait été explicite ou soit né du silence gardé par la commune pendant un délai de deux mois.

Pour extrait conforme
A Pénestin, le 15 décembre 2025

La Secrétaire,
Isabelle HELLARD



Le Maire,
Pascal PUISAY

