Cavaillon
La ville du Luberon
www.cavaillon.fr

ARRONDISSEMENT D'APT

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Nombre de conseillers	
En exercice	35
Présents	34
Absent	1
Votants	34
Procuration	1

EXTRAIT

du Registre des délibérations du Conseil Municipal

Formalités de publicité effectuées le : 23 JUIN 2026

SEANCE DU 15 JUIN 2026

Service Urbanisme
Délibération n° 28

INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

L'an deux-mille vingt-six et le quinze juin à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de CAVAILLON, convoqué le huit juin par M. Gérard DAUDET, Maire en exercice, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu ordinaire de ses séances.

PRESENTS :

ABRAN Daisy, BLANCHET Fabienne, BLANES Patrick, CARLIER Roland, CHABAUD Monique, COURTECUISSE Patrick, DALVERNY Bernard, DAUDET Gérard, DAUPHIN Mathilde, DECHER Martine, DERRIVE Eric, DI MARTINO Dominique, DOCHE Gilles, DOSSARD Amandine, FARAVEL-GENESTON Nathalie, HAFSAOUI Imen, JUSTINESY Gérard, LECAUDEY Aurélie, LUCY Laëtitia, MARTIN Bénédicte, MAUREL Frédéric, MONCELET Amélie, PEYRARD Jean-Pierre, PIERI Julia, PLAZI-PONTET Annie, POLI Cathy, RAMON Jean-François, RIVET Jean-Philippe, SIDIBE Gaye, TAVERNIER Anne-Laure, TERANNE Pascal, TOUACHE Thierry, VILLA José.

PROCURATIONS :

AUZANOT Bénédicte donne procuration à TOUACHE Thierry

ABSENTE :

JAIME Léa

Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Frédéric MAUREL est désigné secrétaire de séance

Monsieur le Maire, Gérard DAUDET, expose :

La ville de Cavaillon souhaite encadrer le renouvellement urbain et la densification de certains espaces urbanisés, notamment en favorisant la qualité urbaine de l'ensemble des zones résidentielles existantes par la préservation de l'identité des différents quartiers *et de* leur richesse bâtie.
La préservation des caractéristiques architecturales des ensembles bâtis ou des bâtiments présentant un intérêt particulier *constitue* un enjeu majeur pour la commune.
Le Plan *local* d'urbanisme, à travers la mise en œuvre de l'article L.151-19 du *Code* de l'urbanisme, identifie déjà certains bâtiments de grande qualité architecturale. Toute intervention sur ces derniers doit être *réalisée* dans un esprit de conservation et de restauration, en référence à l'architecture de l'époque de l'édifice, et leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

L'article R.421-28 du Code de l'urbanisme, déjà mis en œuvre sur la commune, limite le permis de démolir aux 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* et dans les abords des monuments historiques.

La commune entend se doter d'un outil de vigilance et de maîtrise des démolitions sur l'ensemble de son territoire, permettant :

- d'examiner en amont les projets portant sur ces bâtiments,
- d'apprécier leur compatibilité avec les objectifs du PLU, en particulier ceux de l'article 11 relatifs à la qualité architecturale, urbaine et paysagère,
- de solliciter, le cas échéant, l'avis de l'architecte-conseil de la commune,
- et, si nécessaire, de refuser la démolition lorsque celle-ci porterait une atteinte manifeste à la qualité urbaine, architecturale ou paysagère du site *ou* aux objectifs de protection du patrimoine local,

L'article R.421-27 du Code de l'urbanisme permet ainsi au Conseil municipal d'instaurer un permis de démolir sur tout ou partie du territoire communal, pour des travaux concernant des constructions autres que celles prévues à l'article R.421-28 du même code.

Le permis de démolir a pour fonction de protéger le patrimoine et les constructions présentant un intérêt architectural, esthétique, historique, environnemental ou culturel. Il contribue également à préserver le bâti traditionnel pavillonnaire et à maintenir l'harmonie avec le bâti existant environnant. La généralisation de ce dispositif sur l'ensemble du territoire s'inscrit dans une démarche de qualité du développement urbain et de préservation du paysage. Elle offre en outre une meilleure connaissance des projets envisagés, facilitant ainsi l'harmonisation des propositions d'aménagement.

Cet outil constitue un instrument de contrôle et non une interdiction générale. Il permet d'assurer une conciliation équilibrée entre le droit de propriété et les objectifs d'intérêt général de protection du patrimoine, de la qualité du cadre de vie, de lutte contre l'artificialisation des sols et de maîtrise du renouvellement urbain ;
Considérant qu'il est dans l'intérêt de la commune, inscrite dans une démarche de revitalisation de son centre-ville et de valorisation de son patrimoine bâti, d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble de son territoire afin de mieux contrôler les démolitions, en particulier celles portant sur des bâtiments de caractère non protégés par ailleurs ;

Considérant que l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme et l'article R.421-26 prévoient que les démolitions de constructions existantes ne doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir que lorsque la construction :

Le Secrétaire,

Frédéric MAUREL

Le Maire,

Gérard DAUDET

Nombre d'annexe(s) jointe(s) : 0

Conformément aux dispositions du Code de la Justice Administrative, le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nîmes, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication et/ou de son affichage.

- relève d'une protection particulière,
- ou est située dans une commune ou une partie de commune où le Conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir ;

Il est dans l'intérêt de la commune de disposer d'un outil de contrôle préalable des démolitions à travers l'instauration du permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal afin d'assurer une cohérence dans l'évolution du tissu urbain et la préservation du cadre de vie.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2121-29 et suivants,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 421-3, L. 151-19, R. 421-26 à R.421-29 et R.151-52,
Vu le Code du patrimoine, et notamment ses dispositions relatives aux monuments historiques et à leurs abords, ainsi qu'aux sites patrimoniaux remarquables (SPR),
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune (PLU), approuvé par délibération du Conseil Municipal le 4 avril 2019 et sa modification approuvée par délibération le 24 mars 2025 et sa mise à jour du 11 mars 2026 et notamment :
Son article 11 du règlement relatif à l'aspect extérieur des constructions, à la qualité architecturale, urbaine et paysagère,
Ses dispositions prises en application des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme relatives à la protection du patrimoine bâti et paysager,
Vu l'arrêté municipal n° 2023/35 portant mise à jour des annexes du PLU relatives aux servitudes d'utilité publique prenant en compte le classement du site patrimonial remarquable de Cavaillon, instauré par arrêté ministériel du 13 avril 2022,
Vu l'avis de la commission Urbanisme, Environnement Travaux et Aménagements Urbains du 2 juin 2026,

Le Conseil Municipal est invité à :

- **DECIDER** d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme, pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, à l'exception des démolitions définies à l'article R.421-29 du Code de l'urbanisme ;
- **PRECISER** que la démolition totale ou partielle de toute construction située sur le territoire de la commune de Cavaillon sera soumise à la délivrance préalable d'un permis de démolir conformément aux articles L.421-3 et R.421-26 du code de l'urbanisme ;
- **PRECISER** que la présente délibération sera annexée au Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions en vigueur ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à faire exécuter l'ensemble des formalités de publicité et de transmission prévues par la règlementation en vigueur afin de rendre exécutoire cette délibération.

Le conseil municipal adopte la question à l'unanimité.

Ainsi délibéré,

A Cavaillon, le 15 juin 2026