

**VILLE
DE
MOULINS-LÈS-METZ**

SEANCE DU VINGT SEPT JANVIER DEUX MILLE VINGT-SIX à 20 H 00

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni sous la Présidence de Monsieur Jean BAUCHEZ, Maire.

Département
de la Moselle

Arrondissement
de METZ

Nombre des Membres
du Conseil Municipal
élus : 29

Nombre des Membres
en fonction : 29

Nombre des Membres
qui ont assisté à
la séance : 20

Nombre de pouvoirs : 1

Nombre de votants : 21

Convoqués le :
22/01/2026

Etaient présents : Madame Claudie FUZEWSKI, Monsieur Marc PINAULT, Madame Bernadette LAPAQUE, Madame Armelle CHAMPLON, Monsieur Hervé BOURGUIGNON, Madame Maryse GLEMET, Monsieur Romuald DUDA, Monsieur Léo KANNY, Adjoints au Maire.

Monsieur Jean-Yves BEGUE, Madame Monique SCHALLER, Madame Dominique LANCERON, Madame Pascale HOLLE, Madame Valérie BOHR, Monsieur Michel SCHALLER, Monsieur Michel LUTZ, Madame Nadège DRISSI, Monsieur Laurent PERRIN, Madame Michelle WIBRATTE, Monsieur Yann MAUCOURT, Conseillers Municipaux.

Etaient absents : Monsieur Michel LEICK, Madame Jeannine BILLOTTE, Monsieur Frédéric RENAUDAT, Madame Virginie GELLENONCOURT, Monsieur Farès CHABI, Madame Vanessa CARRARA, Monsieur Clément CONROUX,

Etaient excusés : Monsieur Francis GUEHERY, Conseiller Municipal.

Absents ayant donné pouvoir :

Rachel NICOLAS, Conseillère Municipale, ayant donné procuration à Monsieur Jean BAUCHEZ

Secrétaire de séance : Monsieur Nicolas POIRIER

=====

POINT 2026-09 – Institution du Permis de démolir

Rapporteur : Jean BAUCHEZ

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Metz Métropole a été approuvé le 03 juin 2024 par le Conseil métropolitain. Il a remplacé les documents d'urbanisme et les règles en vigueur sur 45 communes du territoire métropolitain, notamment sur la commune de MOULINS-LES-METZ.

Par délibération du Conseil municipal en date du 24 septembre 2024, la commune avait décidé d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble de son territoire, désormais couvert par le PLUi.

Or, le PLUi de Metz Métropole a été annulé dans sa totalité par décision du Tribunal administratif de Strasbourg en date du 24 juillet 2025.

Il est donc préconisé que le Conseil municipal délibère à nouveau pour instaurer le permis de démolir sur l'ensemble de son territoire, sans faire référence au document d'urbanisme en vigueur.

Il est rappelé que les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir dans certains secteurs protégés (site patrimonial remarquable, abords des monuments historiques, site inscrit ou site classé notamment), conformément à l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme.

Sur le reste du territoire, les démolitions ne sont pas systématiquement soumises à demande de permis de démolir. Néanmoins, l'article R.421-27 donne la possibilité au Conseil municipal d'instituer le 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 qui n'est pas située dans les secteurs protégés cités à l'article R.421-28.

Le permis de démolir, outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti. Il apparaît donc dans l'intérêt de la commune de soumettre à autorisation préalable les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur son territoire, à l'exception de ceux inscrits à l'article R.421-29 du Code de l'urbanisme.

Néanmoins, la notion de construction est très englobante : la piscine découverte d'un particulier, une terrasse, une clôture, ..., sont des constructions pouvant

potentiellement entrer dans le champ d'application du permis de démolir, sans qu'aucun enjeu ne justifie le recours à cette autorisation préalable, et qui engendre par ailleurs une contrainte pour les administrés. Aussi, l'objet de la présente délibération est d'imposer à permis de démolir les démolitions des seuls bâtiments.

Il est toutefois rappelé que tous travaux impactant des constructions relevant des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, répertoriées et protégées par un document d'urbanisme en tant que « patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural », sont soumis à déclaration préalable.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.421-3, et R.421-26 à R.421-29,

CONSIDERANT que, hormis certains secteurs protégés (site patrimonial remarquable, abords des monuments historiques, site inscrit ou site classé notamment), les démolitions ne sont pas systématiquement soumises à demande de permis de démolir,

CONSIDERANT l'intérêt de sauvegarder les paysages urbains de la commune, de préserver ou de mettre en valeur certains bâtiments et ensembles bâtis, non inclus dans les secteurs protégés précités et ne bénéficiant pas d'une protection particulière, mais présentant un intérêt architectural, patrimonial, ou faisant partie d'un ensemble bâti homogène,

CONSIDERANT l'intérêt à instaurer un contrôle des démolitions afin d'éviter des situations irrémédiables,

CONSIDERANT l'intérêt d'instituer cette procédure qui permet de garantir une bonne information sur l'évolution et la rénovation du bâti de la commune,

CONSIDERANT la possibilité réservée au Conseil municipal de soumettre à autorisation les démolitions, sur tout ou partie de son territoire, en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT la nécessité de conserver l'unicité des règles d'urbanisme applicables sur l'ensemble du territoire communal,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- **DECIDE** d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal de MOULINS-LES-METZ, pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un bâtiment.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette décision.
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et sera transmise à Metz Métropole pour être annexée au document d'urbanisme.
- **CHARGE** Monsieur le Maire ou son représentant de l'exécution de la présente délibération.

Approuvé à l'unanimité

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

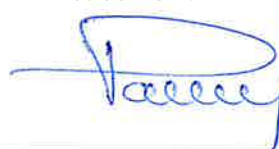
057-215704875-20260127-2026-09DEL-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/01/2026
Notification : 28/01/2026

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
POUR EXTRAIT CONFORME
MOULINS-LES-METZ, le 27/01/2026

Le secrétaire de séance,
Nicolas POIRIER



Le Maire,
Jean BAUCHEZ



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte. En outre, il informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de **2 mois** à compter de la présente notification.