

5.2.12. Périmètres où le permis de démolir a été institué

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de Territoire
du 11 décembre 2024 approuvant le projet de PLUi

Délibération de Boulogne-Billancourt

Madame Dorothée PINEAU, Maire- Adjoint, rapporteur.

« Mes chers Collègues,

L'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, ratifiée par la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006, et les décrets n° 2007-18 du 5 janvier 2007 et n° 2007-817 du 11 mai 2007 ont profondément réformé les autorisations d'urbanisme. Cette réforme, entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007, vise à simplifier les autorisations, en réduisant le nombre d'autorisations de onze à trois (permis de construire, permis de démolir et permis d'aménager) et celui des déclarations préalables de cinq à une.

Elle apporte également aux pétitionnaires certaines garanties quant à l'instruction de leur demande, et les responsabilise en développant leurs obligations déclaratives, en contrepartie d'un contrôle administratif allégé. Désormais, les délais d'instruction sont connus à l'avance, l'administration n'ayant plus la faculté de prolonger ceux-ci en demandant des pièces complémentaires. Ces délais sont désormais d'un mois pour la déclaration préalable, de deux mois pour les permis de démolir et de trois mois pour les permis de construire et d'aménager. A défaut, l'autorisation devient tacite, une série d'exceptions ayant néanmoins été prévue par la loi : secteur sauvegardé, immeuble inscrit au titre des monuments historiques, etc.

Au plan local, notre service gestion du droit des sols effectue un travail considérable pour s'adapter à ces nouvelles règles, ce qui suppose la diffusion de nouveaux documents, de nouvelles pratiques, et en même temps un travail de pédagogie auprès des pétitionnaires. La Ville délivre près de 500 autorisations d'urbanisme par an, et, globalement, au terme de dialogues très approfondis, nous enregistrons en fait très peu de recours.

La mise en œuvre de cette réforme nous amène à nous interroger dès maintenant sur certaines de ses conséquences.

Le permis de démolir a cessé d'être un outil utilisé en matière de politique de logements, d'autres instruments ayant été mis en place. De ce fait, la procédure de permis de démolir a désormais pour fonction unique la protection du patrimoine. D'une manière générale, ce permis n'est en théorie plus nécessaire, sauf pour les constructions visées à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- celles situées dans un périmètre de restauration immobilière,
- celles faisant l'objet d'une inscription, au titre des monuments historiques ou adossées à un immeuble inscrit au titre des monuments historiques,
- celles situées dans le champ de visibilité d'un monument historique ou dans une zone de protection du patrimoine architectural urbain ou paysager (Z.P.P.A.U.P.),
- celles situées dans un site classé ou inscrit.

Compte tenu de cette nouvelle réglementation, l'analyse de la structure du territoire de la ville, au regard du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, permet de constater que deux tiers de celui-ci est couvert par une obligation de permis de démolir, au titre des cas que je viens de mentionner. Le reste de notre territoire ne l'est pas.

Or, nos concitoyens sont très attachés à la protection du patrimoine bâti de la ville. Le tissu urbain et l'histoire de notre ville ne permettent d'écarter aucun quartier, tous dignes d'intérêt, et des éléments bâtis ou un ensemble de constructions peuvent s'avérer importants à conserver, même s'ils ne bénéficient pas de protections particulières.

Il convient en tout cas d'éviter que leur destruction puisse être réalisée sans qu'un processus d'instruction et d'autorisation explicites ne soit intervenu et ait permis au dialogue souhaitable de se dérouler.

Le législateur a prévu que la collectivité qui le souhaite peut instaurer le permis de démolir sur tout ou partie de son territoire :

- soit par une révision de son P.L.U. (article R.421-28 nouveau du Code de l'Urbanisme), en identifiant certains éléments de patrimoine ou de paysage à protéger. Dans ce cas, la délibération du Conseil Municipal est prise après enquête publique. Cette procédure, qui nécessite un ensemble d'études préalables que nous avons d'ores et déjà engagées, est longue à mettre en œuvre.
- soit en adoptant une délibération décidant d'instituer l'obligation de solliciter un permis de démolir sur tout ou partie de son territoire (article R.421-27 nouveau du Code de l'Urbanisme).

C'est cette dernière procédure que je vous propose aujourd'hui d'adopter sur l'ensemble du territoire de la ville, au titre d'un principe de précaution qui pourra être éventuellement allégé quand nos études auront abouti.

De la même manière, je vous propose de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures, qui ne marquent pas seulement la limite de propriété, mais constituent un élément architectural, structurant et fondamental de notre paysage urbain.

De plus, les règles concernant les clôtures se combinent souvent avec d'autres articles du règlement du P.L.U., et ont un impact déterminant sur l'ambiance et la qualité visuelle d'une rue, voire d'un quartier. Il apparaît donc utile d'étendre à l'ensemble du territoire de la ville l'obligation de déclaration préalable pour l'édification d'une clôture.

Je vous propose donc, mes chers Collègues, de décider :

- d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la ville de Boulogne-Billancourt, conformément aux dispositions des articles L.421-3 et R.421-27 du Code de l'Urbanisme.
- de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur l'ensemble du territoire de la ville de Boulogne-Billancourt, conformément aux dispositions des articles L.421-4, L.421-5, R.421-2g et R.421-12d du Code de l'Urbanisme.»

LE CONSEIL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'ordonnance n°205-1527 du 8 décembre 2005,

Vu la loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006,

Vu les décrets n° 2007-18 du 5 janvier 2007 et n° 2007-817 du 11 mai 2007,

Vu les articles L.421-3, L.421-4, L.421-5, et R.421-12d du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°1 du 8 avril 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Boulogne-Billancourt,

Vu les délibérations du Conseil Municipal n° 1 du 7 juillet 2005, n° 8 du 16 novembre 2006 et n°12 du 12 juillet 2007, portant modification et révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis de la Commission de l'Urbanisme et des Travaux du 12 novembre 2007,

Sur l'exposé qui précède,

DELIBERE :

Article 1^{er} : En vertu des dispositions des articles L.421-3 et R 421-27 du Code de l'Urbanisme, l'obligation de permis de démolir est instituée sur l'ensemble du territoire de la commune de Boulogne-Billancourt.

Article 2 : En vertu des dispositions des articles L.421-4 et R421-12d du Code de l'Urbanisme, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de la commune de Boulogne-Billancourt.

Article 3 : Les présentes décisions feront l'objet d'une publicité dans Boulogne-Billancourt Information, dans le quotidien le Parisien, auprès de la Chambre départementale des notaires et de la Chambre régionale des géomètres experts. Un affichage spécifique sera également effectué en mairie.

Et ont les membres présents, signé au registre après lecture.

Pour copie conforme,
Le Maire,

Pierre-Mathieu DUHAMEL

Délibération de Chaville

Objet : Institution des demandes de permis de démolir sur le territoire communal à compter du 1^{er} octobre 2007, conformément à la réforme des autorisations d'urbanisme

Sur le rapport de présentation de Monsieur le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 précitée, et notamment l'article 4-1 décidant la date d'entrée en vigueur de la réforme à compter du 1^{er} octobre 2007,

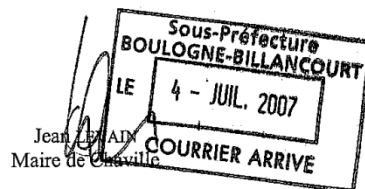
Vu l'avis de la commission municipale « urbanisme, projets et expansion » en date du 11 juin 2007,

Considérant qu'en vertu du nouvel article R.421-27 du Code de l'urbanisme « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir »,

Considérant que pour un meilleur suivi de l'évolution du bâti sur la Commune, il est souhaitable d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal de Chaville,

***Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,***

DECIDE de soumettre les travaux de démolition à permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal, conformément au nouvel article R.421-27 du Code de l'urbanisme à compter de l'entrée en vigueur de la réforme, soit le 1^{er} octobre 2007.



Date de réception de l'accusé de réception :

Délibération d'Issy-les-Moulineaux

OBJET : URBANISME ET AMENAGEMENT – Réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme : soumission des clôtures à déclaration préalable et instauration du permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

Monsieur Jean-Pierre PERRIN, Maire Adjoint délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement, expose au Conseil Municipal ce qui suit :

L'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 et le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, pris pour son application, relatifs au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme réforment de manière importante le droit des sols.

Les nouveaux articles L.421-3 et R.421-2 du Code de l'urbanisme prévoient désormais que sont dispensées de toute formalité au titre du présent code les clôtures et les démolitions, sauf lorsqu'elles relèvent d'un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, d'un site classé, ou, lorsque le Conseil municipal en a décidé autrement.

Concernant les clôtures, il faut rappeler qu'à l'échelle de la ville d'Issy-les-Moulineaux, les articles 11 de l'ensemble des zones du Plan Local d'Urbanisme les réglementent sur rue et en limite séparative, et que dans ces conditions, le dépôt en Mairie d'une demande préalable permet de vérifier leur conformité et leur aspect, voire d'imposer des prescriptions ou d'émettre des refus conformément aux articles L.421-6 et L.421-7 du Code de l'urbanisme.

En effet, la clôture ne marque pas seulement la limite de propriété, mais constitue un élément architectural structurant et fondamental du paysage urbain, qu'il convient de réglementer de la manière la plus stricte, d'autant qu'il est l'ouvrage immédiatement perceptible du domaine public susceptible d'avoir un impact souvent déterminant sur l'ambiance et la qualité visuelle d'une rue, voire d'un quartier. L'absence de contrôle pourrait donc s'avérer extrêmement dommageable pour la collectivité.

Il convient donc de maintenir en amont un contrôle réglementaire, global et uniforme des clôtures afin de permettre à la commune d'assurer le respect des règles d'urbanisme figurant au Plan Local d'Urbanisme, et ce au-delà des projets situés dans la liste limitative des protections particulières prévues par le code.

Quant au permis de démolir, il permet d'assurer, outre un contrôle global et cohérent de l'urbanisation de notre ville, la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti dans des quartiers qui ne sont pas nécessairement compris dans la liste limitative des protections particulières prévues par le Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la procédure du permis de démolir permet également à la Ville de contrôler les démolitions de logements, libres ou sociaux, de bureaux, de commerces et d'activités, dans le cadre par exemple, du respect de la convention emploi-activité signée avec l'État. Il apparaît en conséquence indispensable d'étendre, sur l'ensemble du territoire de la commune, l'obligation d'obtenir un permis de démolir.

Dans ce contexte, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- instaurer le permis de démolir ;
 - soumettre les clôtures au dépôt d'une déclaration préalable,
- sur l'ensemble du territoire de la commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 et le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, pris pour son application, relatifs au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 421-3, L. 421-6, R. 421-26 et suivants, et L. 421-4, L. 421-5, R. 421-2 et R. 421-12 du même code,

La Commission municipale de l'Urbanisme et de l'Aménagement s'étant réunie le 13 septembre 2007,

Entendu cet exposé,

APRES EN AVOIR DELIBERE

INSTAURE le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L. 421-3 et R. 421-27 du Code de l'urbanisme.

SOUMET les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L. 421-4 et R. 421-12 du Code de l'urbanisme.

Adopté à l'unanimité

Date de la publication par affichage : 11 octobre 2007

Date d'accusé de réception par la Sous-Préfecture de Boulogne-Billancourt : 18 octobre 2007

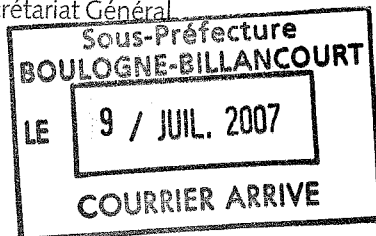
Délibération de Meudon



Hauts-de-Seine

DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES

Secrétariat Général

cachet
du 9/7

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU MERCREDI 28 JUIN 2007

L'an deux mille sept, le vingt-huit juin à 19 h 00,
le Conseil Municipal de Meudon, légalement convoqué, s'est rassemblé dans la salle du Conseil de l'Hôtel de
Ville, sous la présidence de Monsieur Hervé MARSEILLE, Maire.

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 43

OBJET DE LA DELIBERATION : *institution du permis de démolir
sur le territoire communal à compter du 1^{er}.10.2007*

NUMERO DE LA DELIBERATION : *74/2007*

SERVICE : *direction de l'aménagement urbain et des
affaires juridiques*

DATE DE DEPOT DE LA PRESENTE DELIBERATION EN SOUS - PREFECTURE : *09 JUIL. 2007*

DATE D'ACCUSE DE RECEPTION DE LA PRESENTE DELIBERATION
PAR LA SOUS - PREFECTURE : *09 JUIL. 2007*

DATE DE PUBLICATION DE LA PRESENTE DELIBERATION : *05 JUIL. 2007*

DATE D'EXECUTION DE LA PRESENTE DELIBERATION : *09 JUIL. 2007*

PRESENTS AU DEBUT DE LA SEANCE :

Hervé MARSEILLE, Claude ALLAND, Jean-François AKAR, Bertrand SABOT, Catherine GARDIN, Isabelle MAURE, Georges KOCH, Christian CIAPPARA, Elisabeth FRANÇAIS, Annie LE RESTE, Jacques MOLIERE, Bernard GENISSEL, Léon HOVNANIAN, Michèle COUTURIER, Jean-Michel JUILLIARD, Mary-Jeanne WIBOUT, Isabelle JACONO, Sophie DURAND, Elizabeth CHEYNIER, Florence de PAMPELONNE, Jean-Christophe DUCAUZE, Julien CLOUZEAU, Janine FORESTIER, Jean-Louis BORSENBARGER, Françoise ROURE-HULLO, Jean-Yves BARRERE, Marie-Pierre ZUBER

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :

Antoine DUPIN, a donné procuration à Claude ALLAND
 Georges GERFAULT, a donné procuration à Jean-François AKAR
 Alain SERDJANIAN, a donné procuration à Bertrand SABOT
 Jean-François BREVER, a donné procuration à Catherine GARDIN
 Sophie COSTEDOAT, a donné procuration à Georges KOCH
 Nadia DELPECH, a donné procuration à Françoise ROURE-HULLO
 Stéphane BERANGER, a donné procuration à Janine FORESTIER

ARRIVES EN COURS DE SEANCE :

Huguette TOUBOUL, 19h15, après l'appel nominal
 Isabelle GAUTHIER, 19h25, examen de la délibération 2
 Christophe SCHEUER, 19h10, après l'appel nominal, avait donné procuration à Isabelle MAURE
 Liliane TAIEB, 19h40, pendant le vote du budget (chapitre 67 page 2), avait donné procuration à Christian CIAPPARA
 Eric COPPENS, 20h10, examen de la délibération 8, avait donné procuration à Huguette TOUBOUL
 Sandrine GRAFF, 19h15, après l'appel nominal, avait donné procuration à Elisabeth FRANÇAIS
 Solange MARLE-GUNST, 20h, examen de la délibération 6, avait donné procuration à Jean-Louis BORSENBARGER

DEPART EN COURS DE SEANCE :

Christophe SCHEUER, 20h45, , examen de la délibération 17, avait donné procuration à Isabelle MAURE

ABSENTS : Michel FIOL, Michel FLEURY

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :

Julien CLOUZEAU



VILLE DE MEUDON

**INSTITUTION DU PERMIS DE DEMOLIR SUR L'ENSEMBLE DE LA COMMUNE DE MEUDON A
COMPTER DU 1ER OCTOBRE 2007**

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUIN 2007 N° 74



Le Conseil Municipal,

VU le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 et le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour son application, notamment les articles L 421-3, les articles R 421-26 et suivants qui entreront en vigueur à compter du 1^{er} octobre 2007,

VU la note explicative de synthèse ci-dessous, afférente à la présente délibération :

L'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 et le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour son application relatifs au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme viennent de réformer de manière importante le droit des sols.

Cette réforme sera applicable pour l'essentiel aux demandes d'autorisations et déclarations déposées à compter du 1^{er} octobre 2007.

Le nouvel article L. 421-3 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.

Le nouvel article R. 421-27 du code de l'urbanisme précise la notion de démolition : « doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Il en résulte, en application de l'article R. 421-8 du code de l'urbanisme, qu'en l'absence de délibération du Conseil Municipal, ne seront soumis à l'obligation d'un permis de démolir que les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction lorsqu'elle relève d'une des protections particulières suivantes :

« a) Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;

« b) Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;

« c) Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;

« d) Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

« e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur.

Compte tenu de cette nouvelle réglementation, et en dehors des parties du territoire couvertes par une protection particulière visées à l'article R 421-28, le territoire de la commune de Meudon ne serait que très partiellement soumis à l'obligation d'obtenir un permis de démolir ou un permis de construire valant permis de démolir.

En effet une grande partie de Meudon-la-Forêt (hormis la zone d'emplois) ainsi que plusieurs secteurs de la Ville sont situés en dehors d'un site inscrit, d'un site classé ou du champ de visibilité d'un monument historique au sens du code du patrimoine. En outre, il n'est pas assuré dans le Pos en vigueur, de protection de certains éléments recensés du patrimoine bâti au titre de l'article L. 123-1 7°, qui est cours d'études dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Or, lorsque le permis de démolir est exigible, la mission de contrôle qui doit être assurée par la commune sur les démolitions, est définie de manière beaucoup plus large par la loi et ne consiste pas simplement à assurer le contrôle et la conservation d'une protection particulière sur le territoire.

Le nouvel article L 421- 6 prévoit en effet que « le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites. »

Cet objectif nous permet d'assurer un contrôle global et cohérent de l'urbanisation de notre ville, car la protection ou la mise en valeur peuvent nécessiter de s'appliquer à un patrimoine bâti ou des quartiers qui ne sont pas nécessairement compris dans la liste limitative des protections particulières prévues par l'article R.421-27. Le tissu urbain et l'histoire de notre ville ne permettent d'ailleurs d'écarter aucun quartier, tous dignes d'intérêt et dont un élément bâti ou un ensemble de constructions peuvent s'avérer importants à maintenir bien que ne bénéficiant pas de telles protections.

Il est enfin important de préciser qu'il est délivré un nombre significatif de permis de démolir tous les ans pour des surfaces parfois très importantes: 29 en 2003, 25 en 2004, 30 en 2005, 42 en 2006.

Il apparaît en conséquence indispensable d'étendre, sur l'ensemble de son territoire, l'obligation d'obtenir un permis de démolir.

Il est donc proposé à l'assemblée délibérative, d'instituer le permis de démolir à compter du 1^{er} octobre 2007 sur l'ensemble de la commune conformément aux articles L. 421-3 et R. 421-8 du code de l'urbanisme en vigueur à compter de cette date.

CONSIDERANT que la présente délibération incluant la note explicative de synthèse susvisée, a été adressée aux membres du Conseil Municipal en même temps que la convocation individuelle, conformément à l'article L 2121-12 du Code Général des collectivités territoriales,

VU l'avis de la Municipalité,

Après en avoir délibéré,

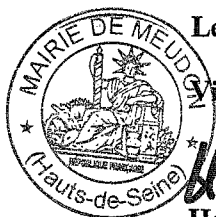
Par 41 voix pour

DECIDE d'instituer le permis de démolir à compter du 1^{er} octobre 2007 sur l'ensemble de la commune, conformément aux articles L. 421-3 et R. 421-8 du code de l'urbanisme en vigueur à compter de cette date.

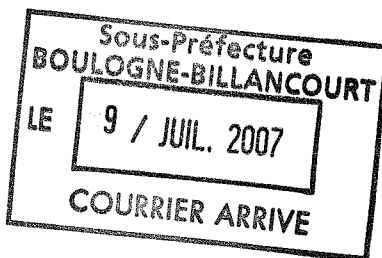
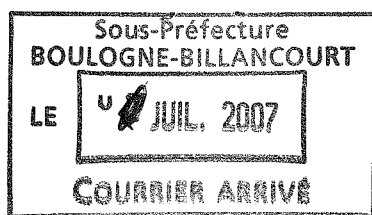
Pour extrait certifié conforme à l'original,

Le Maire de Meudon,

Vice-Président du Conseil Général des Hauts-de-Seine



H. Marseille
Hervé MARSEILLE



Délibération de Sèvres

SÈVRES

HAUTS-DE-SEINE

SEANCE DU 7 DECEMBRE 2007

Le Conseil Municipal de la Ville de SEVRES, dûment convoqué par arrêté du vingt six novembre deux mille sept, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur François KOSCIUSKO-MORIZET, Maire.

Le nombre des membres composant le Conseil est de 35, dont 29 présents à la séance,

PRESENTS :

M. KOSCIUSKO-MORIZET	Mme PALMIERI (jusqu'au	Mme MACIEL
M. BARRIER	point n°18)	M. MAURION
M. DE SAINT JORES	M. LEROY	Melle MARTIN
M. DE LA RONCIERE	M. FEIN	M. CHABOUD
Mme LUCAS (à partir du	M. DUBY	Mme DUCRET
point n°2)	M. FORTIN	M. MICHAUD
M. CHAVATTE (jusqu'au	Mme JOLY	M. GERBAUD
point n°18)	Mme MAZARD	M. BLANDIN
M. SIMONNET	Mme CHAUVELOT	Mme BERES (à partir du
Mme DESTOUCHES	Mme ROSSI	point n°3)
M. DETOLLE	M. KEMKENG	Melle CANDELIER

Lesquels forment la majorité des membres en exercice du Conseil Municipal et peuvent valablement délibérer aux termes des articles L2121-17 et L2121-20 du code général des collectivités territoriales.

AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme SARINELLI	à	M. KOSCIUSKO-MORIZET
Mme BOMPAIRE	à	M. BARRIER
M. CHAVATTE (à partir du point n°19)	à	M. de SAINT-JORES
Mme PALMIERI (à partir du point n°19)	à	Mme MAZARD
Mme ROUX-FOUILLET	à	M. DETOLLE
Mme FLAMANT	à	Mme DESTOUCHES
Mme CYROT	à	M. BLANDIN
HÔTEL DE VILLE M. PUZIN	à	Melle CANDELIER

54, GRANDE RUE

BP 76

92311 SÈVRES CEDEX

TÉL : 01 41 14 10 10

FAX : 01 45 34 94 44

En application de l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Mademoiselle Nathalie MARTIN a été désignée secrétaire de séance.

.../ SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU : 7 Décembre 2007

**DÉLIBÉRATION :
N°07/131**

Application de la réforme du code de l'urbanisme - Institution, sur l'ensemble du territoire de la Commune, de l'obligation de dépôt de la déclaration préalable pour les travaux de clôtures en limite du domaine public et de la demande de permis de démolir des constructions.

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des Collectivités territoriales,

Vu l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 et le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour son application, modifiant le code de l'urbanisme,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-4 et R 421-12d) relatifs au régime de la déclaration préalable pour les clôtures en limite du domaine public et ses articles L 421-3 et R 421-28 relatifs au régime du permis de démolir,

Considérant qu'il convient, pour des raisons d'intérêt général, d'instituer, sur l'ensemble du territoire de la Commune, l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour les travaux de clôtures en limite du domaine public et d'une demande de permis de démolir pour les constructions,

DÉLIBÈRE :

ARTICLE 1.

Il est décidé de soumettre les travaux d'édification ou de modification des clôtures en limite du domaine public à déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire de la Commune.

ARTICLE 2.

Il est décidé d'instituer la demande de permis de démolir des constructions, sur l'ensemble du territoire de la Commune.



*POUR EXTRAIT CONFORME,
Le Maire,*

François KOSCIUSKO-MORIZET.

**Sous-Préfecture
de BOULOGNE-BILLANCOURT
RÉCÉPISSÉ de DÉPÔT
BOULOGNE-BILLANCOURT, le 18 DEC. 2007**

Question n° 20

OBJET : Application de la réforme du code de l'urbanisme - Institution, sur l'ensemble du territoire de la Commune, de l'obligation de dépôt de la déclaration préalable pour les travaux de clôtures en limite du domaine public et de la demande de permis de démolir des constructions.

Service instructeur : Direction des services techniques
Service de l'urbanisme, du domaine et du contentieux

Rapporteur au Conseil : Madame LUCAS

Avis des commissions

☐ Commission des finances, du développement économique et de l'administration communale.

☒ Commission de l'urbanisme, des travaux, du logement et du cadre de vie

☐ Commission de la famille, des affaires sociales, de la jeunesse, de la culture, des sports et des loisirs

RAPPORT DE PRESENTATION

La réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme, entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007, résulte de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 et de son décret d'application n° 2007-18 du 5 janvier 2007.

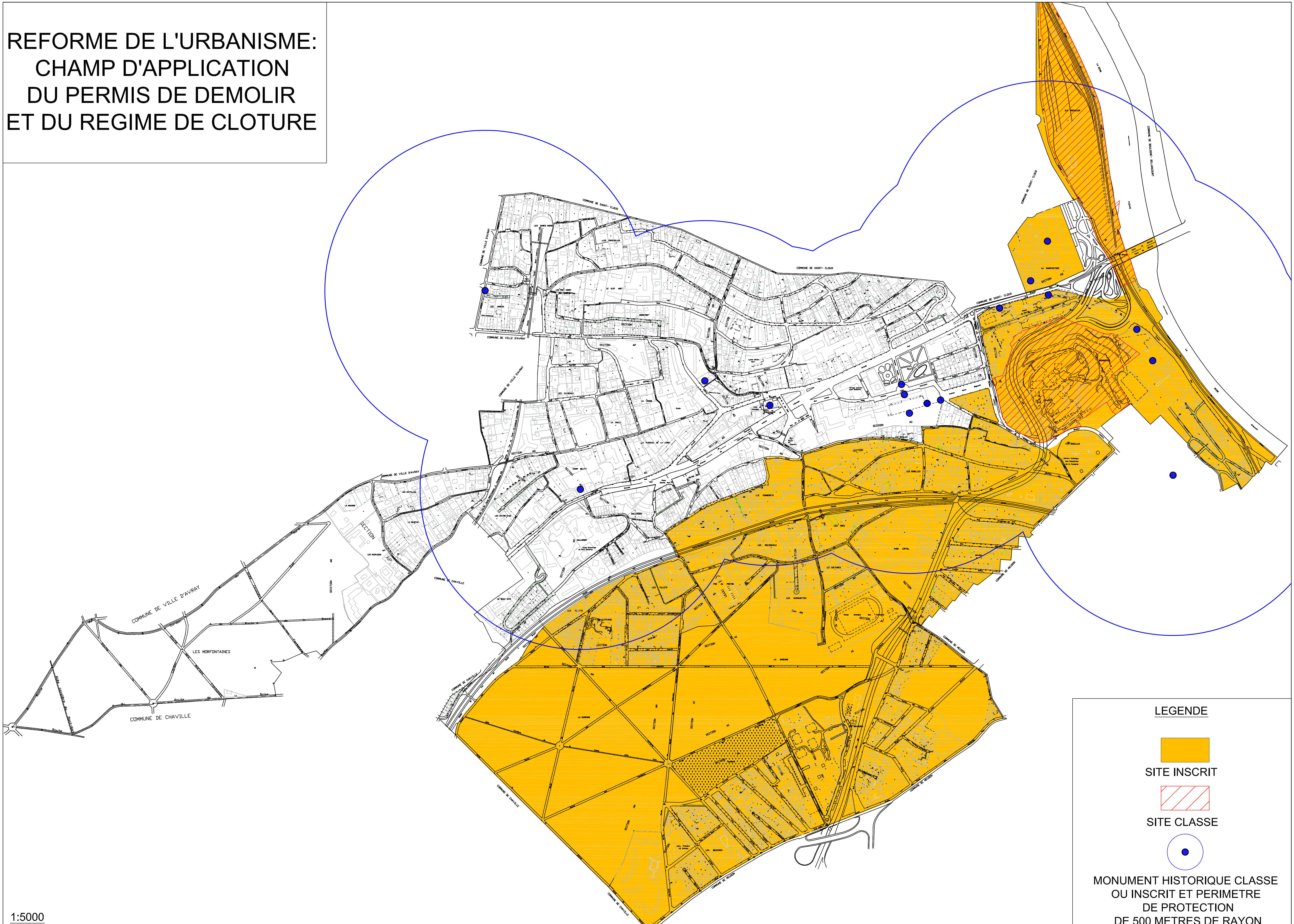
Cette réforme, par la réduction du nombre des autorisations, vise à une simplification du droit, à une amélioration des procédures d'instruction et à une sécurisation du droit de l'urbanisme.

Ainsi, sauf délibération du Conseil municipal portant dispositions contraires, la déclaration préalable pour les travaux d'édification ou de modification de clôture en limite du domaine public et le permis de démolir des constructions, ne sont plus obligatoires, sauf si l'ouvrage concerné est :

- ✓ situé dans un site inscrit ou classé,
- ✓ inscrit ou classé au titre des monuments historiques, ou adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques,
- ✓ situé dans le champ de visibilité d'un monument historique et situé dans un périmètre de 500 m : est considéré comme situé dans le champ de visibilité d'un immeuble inscrit ou classé, tout immeuble visible de celui-ci ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 m.

Les périmètres protégés représentent environ 97% du territoire de la Commune. L'application de la loi sur ce périmètre de 500 m s'avère particulièrement contraignante pour le service municipal de l'urbanisme, notamment en raison de la difficulté d'apprécier exactement la notion de co-visibilité par rapport à un monument historique ; en effet, les travaux situés dans le périmètre de 500 m d'un monument historique, mais pas dans son champ de visibilité, seraient exemptés d'autorisation. Cette difficulté d'interprétation est véritablement source de litiges et de contentieux.

REFORME DE L'URBANISME: CHAMP D'APPLICATION DU PERMIS DE DEMOLIR ET DU REGIME DE CLOTURE



1:5000

Délibération de Villes-d'Avray

SEANCE DU 19 NOVEMBRE 2007

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice 33	Présents 25	Votants 30
Date de la Convocation Le 13 novembre 2007		
Récépissé de dépôt Sous Préfecture de Boulogne Billancourt Le 5.12.2007		
Date de Publication Le 5.12.2007		
Date de Notification Le 17.12.2007		

L'an deux mille sept, le dix neuf novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de **VILLE D'AVRAY**, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Denis BADRÉ, Sénateur Maire**

Etaient présents :

Monsieur BADRE, Sénateur-Maire, M. de CHAUMONT, Mme LERIQUE, Mme FRANCK de PREAUMONT, Mme CANS, M. LE ROY, M. LEVY, M. SIOUFFI, M. VALLIN, Adjoints.

Mme LETELLIER, M. GAUDIN, Mme VILLOUTREIX, M. CHEVALIER, M. CHAMPION, Mme NAVEAU-DUCHESNE, M. FIEL, Mme THET, Mme DURAND-SERVOINGT, Mme LEFEBVRE, M. GIRARDETTI, Mme POLONO, M. BUSSENAULT, M. DESMERGERS, Mme GAUVAIN, M. HERVE, Conseiller Municipaux.

Etaient absents excusés,

M. MERCIER, Mme GOSSWEILER, Mme LORRAIN, M. SCHWEITZER, Mme BEAU, M. LAUSSOT, Mme MERGUI, Mme SANGLERAT

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

M. MERCIER a donné pouvoir à M. CHEVALIER,
Mme GOSSWEILER a donné pouvoir à Mme FRANCK de PREAUMONT,
Mme LORRAIN a donné pouvoir à Mme CANS,
Mme BEAU a donné pouvoir à Mme LERIQUE
Mme SANGLERAT a donné pouvoir à Mme GAUVAIN.

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15, du Code Général des Collectivités Territoriales, M. SIOUFFI est nommé secrétaire de séance.

Objet : Edification, modification, déplacement ou remplacement de clôture et permis de démolir : institution de déclaration préalable.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU l'Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

VU la loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement,

VU le décret 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005,



La présente décision
est certifiée exécutoire
Ville d'Avray,

Le Maire

Pour le Maire
et par délégation
l'Adjoint



VU le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de Ville d'Avray,
révisé le 11 février 2002,

CONSIDERANT que la Ville souhaite maintenir une cohérence
architectural et paysagère sur l'ensemble de son territoire,

CONSIDERANT qu'il convient de soumettre les travaux d'édifica-
tion, de modification, de déplacement ou de remplacement de clôture
au régime des déclarations préalables pour maintenir cette cohérence
architectural et paysagère sur l'ensemble du territoire communal,

CONSIDERANT que, pour un meilleur suivi du bâti situé sur la
Commune, il est souhaitable d'instituer le permis de démolir sur
l'ensemble du territoire communal pour tout travaux ayant pour objet
de démolir et de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

DECIDE que les travaux d'édification, de modification, de
déplacement ou de remplacement de clôture sur l'ensemble du
territoire communal seront soumis à déclaration préalable,

DECIDE que les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre
inutilisable tout ou partie d'une construction située sur l'ensemble du
territoire communal seront soumis à déclaration préalable.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire.

