

MISE A JOUR N°8
2024

SAINT-PRIEST

ANNEXE

C.4.6 – Instauration du permis de démolir



SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

DU 26 SEPTEMBRE 2007

L'an deux mil sept, le mercredi vingt-six septembre, le Conseil Municipal de la Commune, légalement convoqué le 19 septembre 2007, s'est réuni en séance publique ordinaire à l'Hôtel de Ville.

Président : Madame Martine DAVID, Maire.

Sur les 43 conseillers municipaux en exercice, à l'ouverture de la séance étaient :

PRESENTS :

Martine DAVID, Henri PACALON, Gilbert BERANGER, Maryse GILARDINI, René FOUSSE, Jean-Marie VAUTEL, Corinne DUBOS, Gilbert CHAMPENOIS, Marie-José BASSON, Françoise CHAVAGNE, Marguerite JEGER, Willy PLAZZI, Mireille ROUVIERE, Gilbert VEYRON, Michel FREY, Françoise BOTTURA, Patrice MANGEREST, Habib DARWICHE, Nicole JAILLET, Isabelle MARTIN-PARIS, Paule GUILLEN, Michel COLLET, Pascal MARION, Pierre FAVRE, Nasser KAIROUANI, Christine MORALES, Joëlle BLANLUET.

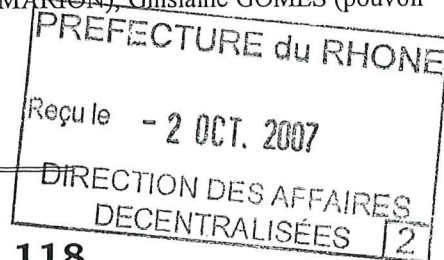
ABSENTS :

Isabelle JACQUOT-RAVERAT, Marie-Claire LIBERGE, Alain BREUIL, Pascal MERLE.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Danièle HAERI (pouvoir à Corinne DUBOS), Philippe NICOLINO (pouvoir à Françoise BOTTURA), Annette THOMASSON (pouvoir à Gilbert BERANGER), Bruno POLGA (pouvoir à Henri PACALON), Jacqueline MONSIMIER (pouvoir à Marie-José BASSON), Francis GADEAU (pouvoir à Marguerite JEGER), Denis GUYON (pouvoir à Mireille ROUVIERE), Evelyne FONTAINE (pouvoir à Françoise CHAVAGNE), Isabelle CHANVILLARD (pouvoir à Willy PLAZZI), Hafid MOUSSAOUI (pouvoir à Isabelle MARTIN-PARIS), Michel FISCHER (pouvoir à Pascal MARION), Ghislaine GOMES (pouvoir à Pierre FAVRE).

Secrétaire de séance : Madame Christine MORALES.



Délibération n° 07.118

Objet : URBANISME ET HABITAT : Réforme de l'urbanisme - Dispositions concernant le permis de démolir

Rapporteur : Monsieur PACALON

(service : Urbanisme et établissements classés)

Mesdames, Messieurs,

L'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 et le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 ont réformé les dispositions relatives aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme.

Cette réforme entrera en vigueur le 1^{er} octobre 2007.

La réforme a comme principaux objectifs de :

- simplifier le droit de l'urbanisme en diminuant le nombre d'autorisations. Il ne reste plus que quatre types de demandes : le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir et la déclaration préalable ;
- préciser de façon exhaustive les travaux soumis à permis, à déclaration préalable ou dispensés de formalités ;
- faciliter les démarches des pétitionnaires : "check-list" des pièces des dossiers, délais encadrés ;
- renforcer la sécurité juridique des autorisations du droit des sols en repositionnant les responsabilités de chacun. L'administration fondera largement sa décision sur les déclarations du pétitionnaire.

Elle laisse aux collectivités la possibilité d'étendre par délibération le champ d'application :

- du permis de démolir : L'article R421-28 stipule qu'il est de plein droit dans les secteurs protégés, les périmètres de protection des monuments historiques, dans les sites inscrits ou classés et les secteurs identifiés à protéger au Plan Local d'Urbanisme (PLU) (article L123-1-7 du code de l'urbanisme)... ;
- de l'autorisation de clôture (article R421-12).

L'article R421-12 d) précise que la délibération d'extension du champ d'application des autorisations de clôture relève de l'organe compétent en matière de PLU. Pour l'agglomération lyonnaise, c'est la Communauté urbaine de Lyon.

Celle-ci a décidé de soumettre les clôtures à déclaration préalable en raison de leur importance visuelle dans le tissu urbain. Cette décision s'impose sur l'ensemble du territoire du Grand Lyon. Les dossiers continueront à être instruits sur la base de l'article 11 du PLU.

L'article R421-27 prévoit que le permis de démolir peut être instauré par délibération du Conseil municipal, hors des secteurs prévus à l'article R421-28, sur tout ou partie du territoire communal.

Précédemment le permis de démolir répondait à deux réglementations distinctes :

- la protection du patrimoine pour des raisons historiques et esthétiques, architecturales ou culturelles ;
- la protection du logement pour des raisons sociales (ordonnance du 11 octobre 1945).

Avec la réforme, il a pour fonction unique de protéger le patrimoine.

La nouvelle attractivité résidentielle de l'est de l'agglomération se traduit par de nombreux programmes immobiliers, par renouvellement urbain en centre-ville et au Village. Une étude sur les axes principaux de développement a été confiée à l'architecte conseil de secteur pour dégager des prescriptions architecturales et pour identifier le patrimoine à préserver. Ces éléments doivent être mis en forme sur l'année 2008 ; ils seront alors traduits dans le PLU.

Sans attendre l'aboutissement de ce travail, je vous propose, Mesdames et Messieurs, d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ADOPTE le présent rapport à l'unanimité.



Pour extrait conforme,
L'Attaché principal,


Michèle WALDACK