

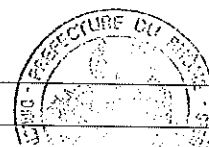
MISE A JOUR N° 8
2024

FRANCHEVILLE

ANNEXE

C.4.6 – Instauration du permis de démolir





**RÉFORME DE L'URBANISME : INSTAURATION DU PERMIS DE
DÉMOLIR SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE FRANCHEVILLE ET
AVIS SUR LA DÉCLARATION PRÉALABLE EN MATIÈRE DE CLÔTURE**

Mesdames, Messieurs,

L'ordonnance du 8 Décembre 2005 et son décret d'application du 5 Janvier 2007 ont engagé une réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme, dont l'entrée en vigueur intervient le 1er Octobre 2007.

Cette réforme procède à une refonte complète du livre IV du Code de l'Urbanisme. Elle impacte donc à la fois le champ d'application des autorisations mais également les procédures d'instructions des différentes autorisations. Désormais, les collectivités ont le choix de contrôler ou non certains actes en matière d'urbanisme.

Il en va ainsi du permis de démolir qui devient un outil de protection du patrimoine et n'a plus pour objet de protéger les logements pour des raisons sociales - ce pour quoi il avait été initialement institué - afin de contrôler la bonne application de la loi de 1948 sur le logement.

Le permis de démolir était en outre obligatoire dans les communes dont la population était égale ou supérieure à 10.000 habitants : toutes les démolitions sur le territoire de la commune étaient donc contrôlées par le permis de démolir. Cette notion de seuil d'habitants a été supprimée et le champ d'application du permis de démolir est réduit.

A compter du 1er octobre 2007, le nouvel article L 421-3 du Code de l'Urbanisme dispose que seules seront précédées de la délivrance d'un permis de démolir « les démolitions des constructions existantes 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 ».

La Ville de Francheville dispose grâce au Plan Local d'Urbanisme d'un certain nombre d'outils réglementaires pour favoriser la qualité de son développement urbain. Elle bénéficie de plusieurs sites inscrits autour de monuments historiques protégés (Ruines du Vieux Château, Aqueducs romains, Séminaire St Irénée) où les projets d'urbanisme sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Dans ces secteurs, les démolitions seront avec la réforme toujours soumises à permis de démolir.

Néanmoins, le patrimoine de la commune ne se limite pas à ces secteurs. Il est aussi composé d'un patrimoine plus ordinaire, qu'il peut être également intéressant de conserver, notamment dans la mesure où le développement de demain se fera par le renouvellement de la ville sur elle-même et donc par des démolitions-reconstructions.

Dans ce contexte, il paraît opportun d'instaurer un permis de démolir obligatoire sur l'ensemble du territoire de la Ville de Francheville. Cet outil permettra de mieux maîtriser les mutations de la ville à venir.

Par ailleurs, la réforme modifie également le régime des clôtures, qui ne soumet à déclaration préalable que les clôtures situées dans certains secteurs - site inscrit ou classé, ZPPAUP (Zone de Protection Architecturale, Urbain et Paysager) ou dans le champ de visibilité d'un monument historique (article R 421-12 du Nouveau Code). En dehors de ces secteurs, les clôtures sont dispensées de toute formalité préalable, sauf si le Conseil Municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme, a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Il s'avère que la Communauté Urbaine, compétente en matière de PLU a décidé de soumettre à déclaration préalable toutes les clôtures édifiées sur l'ensemble du territoire du Grand Lyon.

L'importance visuelle des clôtures dans le tissu urbain n'est plus à démontrer et il est évidemment plus facile de contrôler a priori les projets qu'a posteriori (après leur édification). Le Grand Lyon a délibéré en ce sens lors de son Conseil du 10 septembre 2007.

La mise en place de cette autorisation sur l'ensemble du territoire permet de poursuivre l'objectif d'un urbanisme de qualité.

Compte tenu de ces éléments et vu l'ordonnance du 8 Décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme et le décret du 5 Janvier 2007 pris pour son application, je vous propose Mesdames, Messieurs :

- de soumettre à permis de démolir l'ensemble des démolitions projetées sur la totalité du territoire communal,
- d'émettre un avis favorable sur la délibération communautaire instaurant la déclaration préalable pour toutes les clôtures édifiées sur le territoire du Grand Lyon et par conséquent sur le territoire communal.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE, ADOPTE LE PRESENT RAPPORT A L'UNANIMITE

FAIT A FRANCHEVILLE LE 3 OCTOBRE 2007



René LAMBERT
MAIRE DE FRANCHEVILLE