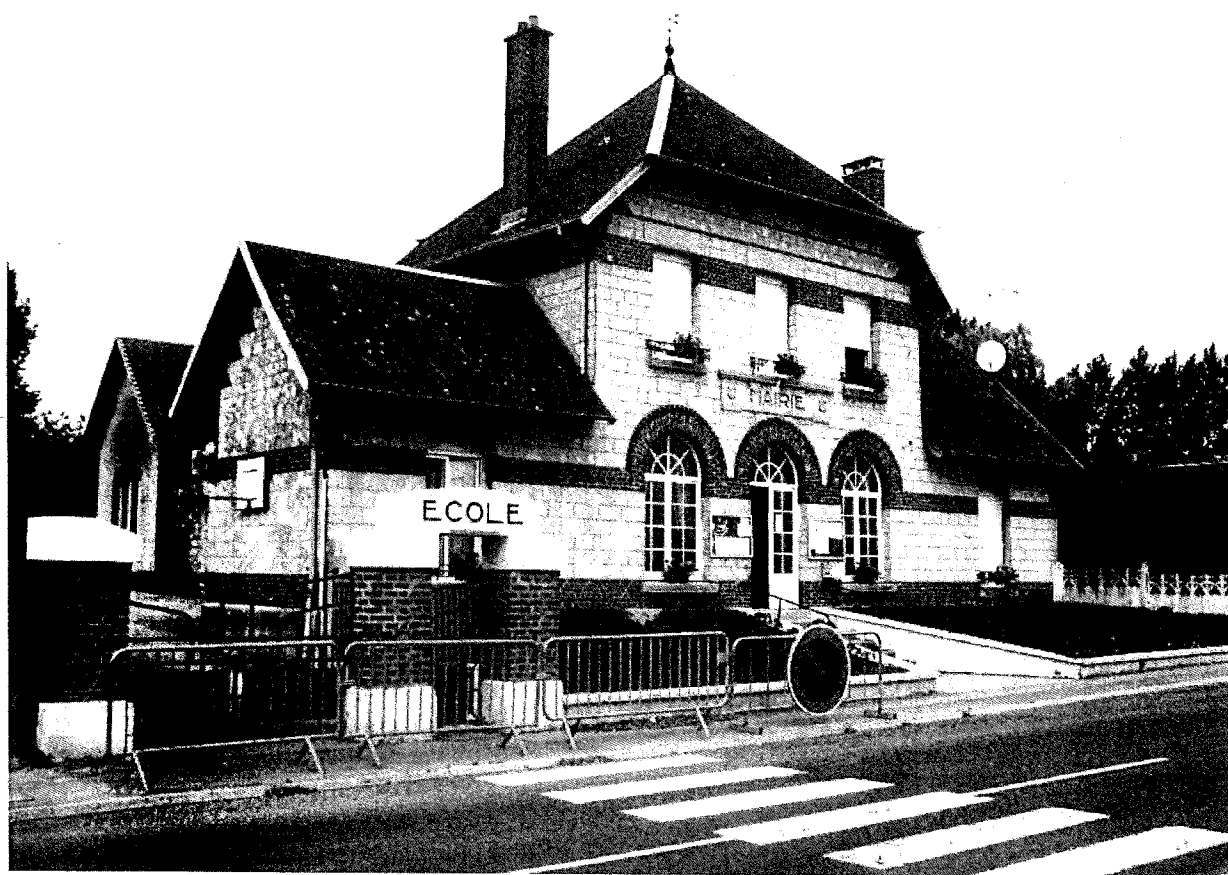


Département de la Somme (80)

Plan Local d'Urbanisme d'ASSEVILLERS



Démolition des constructions et édification des clôtures

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 12 AVR. 2013

Le Maire
Michel Guilbert
MAIRIE d'ASSEVILLERS
(Somme)

Dossier approbation

Pièce n° 7g

DESSEIN URBAIN
4, rue de Marines
60 240 MONNEVILLE
tel / fax : 03 44 49 03 14



Démolition des constructions

1. CONTEXTE :

La réforme des autorisations d'urbanisme introduite par l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005, et le décret d'application n°2007-18 du 5 janvier 2007 ont modifié le régime afférent aux permis de démolir.

Depuis le 1^{er} octobre 2007, les démolitions ne sont soumises à aucune formalité au titre du code de l'urbanisme SAUF cas exhaustivement prévus à l'article R 421-27 et R 421-28 du code de l'urbanisme.

Ainsi l'obligation d'une déclaration préalable pour les permis de démolir est maintenue pour les terrains et constructions situés dans le champ de visibilité d'un monument historique, une ZPPAUP, un site inscrit, classé..., **et pour toute construction située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.**

Extrait du code de l'urbanisme :

Article R*421-27

« 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. »

Article R*421-28

« Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- 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 dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et 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. »*

Il est nécessaire d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal dans un souci de protection des constructions pouvant présenter un intérêt architectural, esthétique, historique, environnemental ou culturel pour la commune.

2. SITUATION COMMUNALE :

Considérant l'intérêt de maintenir cette procédure qui permet de garantir une bonne information sur l'évolution du bâti et la rénovation du cadre bâti de la commune, le conseil municipal pourra décider d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou une partie d'une construction, après l'approbation du PLU.

Édification des clôtures

1. CONTEXTE :

La réforme des autorisations d'urbanisme introduite par l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005, et le décret d'application n°2007-18 du 5 janvier 2007 ont modifié le régime afférent aux clôtures.

Depuis le 1^{er} octobre 2007, les clôtures ne sont soumises à aucune formalité au titre du code de l'urbanisme SAUF cas exhaustivement prévus à l'article R 421-12 du code de l'urbanisme.

Ainsi l'obligation d'une déclaration préalable pour les clôtures est maintenue pour les terrains et constructions situés dans le champ de visibilité d'un monument historique, une ZPPAUP, un site inscrit, classé..., **et pour toute construction située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.**

Extrait du code de l'urbanisme :

Article R*421-12 :

« Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;*
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;*
- d) Dans une commune ou partie de commune où 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. »*

La soumission de l'installation d'une clôture à déclaration préalable permet de s'assurer de la conformité du projet de clôture aux règles d'urbanisme en vigueur en ce qui concerne sa nature, son aspect, sa volumétrie et son implantation.

2. SITUATION COMMUNALE :

L'obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture s'applique de fait sur une partie du territoire communal (périmètre du monument historique – Polissoir dit 'Grès de Saint-Martin').

La commune peut instituer l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture sur l'ensemble du territoire par délibération.