

Date de la Convocation

5 décembre 2022

Date de l’Affichage

5 décembre 2022

Nombre de Conseillers

En exercice : 11
Présents : 8
Représentés : 2
Absents : 3

Objet de la délibération

**Instauration de l’exigence
du permis de démolir**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS du
CONSEIL MUNICIPAL
2022-32 SEANCE DU 09 décembre 2022**

L’an deux mil vingt-deux, le neuf décembre à dix-huit heures, le Conseil municipal, dûment convoqué, s’est réuni en séance publique, à la mairie de Boissettes, sous la Présidence de Monsieur Thierry SEGURA, Maire.

PRESENTS :

Monsieur Thierry SEGURA, **Maire**,
M Jean-Paul ANGLADE, M Philippe BARRAULT, M Grégory THIBAUD **Adjoints**,
M Daniel MATHE, Mme Florence DECHELLE, Mme Pascale BACQUET, M Pierre de MONTALEMBERT **Conseillers Municipaux**.

ABSENTS et REPRESENTES

Mme Fabienne COLIN-FAURE représentée par M Thierry SEGURA,
Mme Oriane PODEVIN représentée par M Philippe BARRAULT,

ABSENTS NON REPRESENTES

Mme Marie CORNET-VERNET

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Pascale BACQUET

Monsieur le Maire soumet au conseil municipal le rapport suivant :

Le permis de démolir est défini par l’article L.421-3 du code de l’urbanisme, de la manière suivante : 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’État ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d’instaurer le permis de démolir.

La délivrance d’un permis de démolir a pour effet d’autoriser la démolition d’une construction ou d’une partie de construction.

La réforme des autorisations d’urbanisme de 2007 a limité le dépôt et l’obtention d’un permis de démolir. Si le permis de démolir est resté obligatoire dans les secteurs protégés au titre des monuments historiques et dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, il n’est plus systématiquement exigé en dehors de celles-ci.

Ainsi, l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme soumet uniquement à permis de démolir, la démolition ou le fait de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à immeuble classé au titre des monuments historiques,
- située dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,
- située dans un site classé ou inscrit,
- identifiée par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comme un élément paysager à protéger.

Toujours en application du Code de l'Urbanisme, certaines démolitions sont également dispensées de permis de démolir en raison de leur nature alors même qu'elles entrent dans le champ d'application du permis de démolir. Il s'agit :

- des démolitions couvertes par le secret de la défense nationale,
- des démolitions effectuées en application du Code de la Construction et de l'Habitat sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre,
- des démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive,
- des démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés,
- des démolitions portant sur des lignes électriques ou des canalisations.

Néanmoins, le Code de l'Urbanisme prévoit également qu'en application de l'article R.421-27, le Conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble de son territoire.

Parmi toutes les raisons motivant la nécessité de contrôler les démolitions en dehors des secteurs protégés, trois apparaissent particulièrement indiqués à Boissettes :

- Instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal relève d'une préoccupation de protection des constructions susceptibles de présenter un intérêt architectural, esthétique, historique, environnemental ou culturel pour la commune alors même que ces dernières n'auraient pas été recensées au titre des cas définis par le législateur et notamment l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Il s'agit ici pour la commune de conserver sa faculté d'appréciation sur l'opportunité de démolir des constructions ou de les conserver.
- La commune s'inscrivant dans un contexte d'opportunité de renouvellement urbain impliquant la réhabilitation, la réutilisation ou le renouvellement pur du bâti existant, il apparaît opportun qu'elle conserve une vision globale sur l'ensemble des projets immobiliers et puisse décider de maintenir ou non certaines constructions lorsqu'elles pourraient être utilisées plutôt qu'entièrement démolies.
- Le principe de l'autorisation préalable avant toute démolition, y compris dans les secteurs non protégés, s'inscrit dans une vision globale, intégrée et transparente des autorisations d'urbanisme.

Le permis de démolir continue de figurer comme autorisation accessoire dans un permis de construire ou d'aménager, cette mesure pouvant constituer un gain de temps ; cette mesure pouvant constituer un gain de temps appréciable pour le pétitionnaire sera toujours applicable.

Lorsque le permis de démolir n'est pas associé à un permis de construire ou à un permis d'aménager, un dossier d'autorisation spécifique doit permettre à la municipalité de prendre une décision éclairée, et le cas échéant, anticipatrice des évolutions à venir.

La formalité du dépôt des permis de démolir permet également une meilleure information du public.

In fine, les permis de démolir pourront être accordés, refusés, ou encore n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions si nécessaire, de façon à ce que les travaux envisagés ne soient pas de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites.

Ainsi, l'instauration du permis de démolir sur l'ensemble du territoire de Boissettes a pour ambition de contribuer à protéger efficacement notre patrimoine et notre paysage, dans son acception la plus large.

Pour ces raisons il apparaît hautement souhaitable d'instaurer l'exigence du permis de démolir pour tout type de construction et en tout lieu du territoire communal, conformément à la possibilité donnée au conseil municipal par l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil Municipal de prendre la délibération ci-après :

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

VU le décret 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 14 janvier 2020

VU le Plan Local d'Urbanisme modifié par délibération du conseil municipal en date du 13 juillet 2020

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité

DÉCIDE

Envoyé en préfecture le 16/12/2022

Reçu en préfecture le 16/12/2022

Publié le

ID : 077-217700384-20221209-2022_32DELIB-DE



Article 1

D'INSTAURER le permis de démolir sur la totalité du territoire communal de BOISSETTES pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme.

Article 2

INDIQUE que les travaux de démolition visés ci-dessus devront faire l'objet d'une décision favorable préalable à leur mise en œuvre sur l'ensemble du territoire de la commune.

Article 3

RAPPELLE que sont dispensés de permis de démolir, les démolitions visées à l'article R.421-29 du code de l'urbanisme.

Article 4

PRÉCISE que cette disposition prendra effet à compter du 1er janvier 2023.

Article 5

La présente délibération sera notifiée au Préfet.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, elle sera affichée pendant un mois en mairie de BOISSETTES.

A Boissettes le 09 décembre 2022

La Secrétaire de séance,
Pascale BACQUET

Le Maire,
Thierry SEGURA