

12 - CHAMP D'APPLICATION DES PERMIS DE DÉMOLIR ET DES DÉCLARATIONS PRÉALABLES À L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de la réforme des permis de construire qui entrera en vigueur au 01/10/2007, le champ d'application du permis de démolir et de la déclaration préalable à l'édification de clôture est modifié.

Désormais, en dehors des secteurs protégés et immeubles inscrits ou adossés à un monument historique, le permis de démolir et la déclaration préalable à l'édification de clôture ne sont applicables que si le conseil municipal en a décidé.

Ces nouvelles dispositions sont issues des articles, R. 421-27 et R. 421-28 du code de l'Urbanisme pour le permis de démolir et R.421-12 pour les clôtures.

Il appartient donc au conseil municipal de se prononcer sur l'opportunité de maintenir les dispositions jusqu'à présent en vigueur, à savoir l'application du permis de démolir et de la déclaration préalable à l'édification de clôture sur l'intégralité du territoire communal ou de limiter cette application aux immeubles inscrits ou adossés à un monument historique, situés en site inscrit et dans les champs de visibilité des Monuments Historiques.

1) Intérêt du maintien des Permis de démolir:

Il convient de préciser qu'en dehors des secteurs protégés, c'est-à-dire dans les secteurs où le permis de démolir n'est pas obligatoire, aucune disposition réglementaire ne permet au Maire de s'opposer à une démolition.

Les demandes de permis de démolir déposées dans ces secteurs donneraient donc toujours lieu à une décision favorable.

La suppression de l'obligation du permis de démolir pourrait constituer une simplification de procédure pour les administrés.

Néanmoins le maintien de l'obligation de permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal présente un double intérêt :

- Celui pour la Ville et les différents services concernés d'être informés de tous les projets de démolition.
- Celui pour le pétitionnaire, de pouvoir bénéficier en retour d'informations et de prescriptions sur les formalités à respecter de la part des différents services (voirie, hygiène, services gestionnaires des réseaux...).

2) Intérêt du maintien des déclarations préalables de clôture

L'abandon serait une simplification administrative pour les administrés des secteurs concernés.

Néanmoins les clôtures sont un des éléments majeurs du paysage urbain, particulièrement les clôtures sur rue visibles de l'espace public. Le maintien de l'autorisation de clôture permettrait donc à la Ville de continuer à veiller au respect d'une cohérence avec l'environnement.

Le POS contient en général dans son article 11 des prescriptions relatives aux clôtures sur l'ensemble des zones du territoire communal. La déclaration de clôture permet d'exercer le contrôle du respect de celles-ci au travers de la décision délivrée.

Il est donc proposé :

De maintenir l'obligation de permis de démolir et de déclaration préalable à l'édification de clôture sur l'ensemble du territoire communal.

Après consultation de la Commission de l'Urbanisme, des Déplacements et de l'Espace public, du Renouvellement urbain, du Logement et de l'Habitat du 04 octobre 2007, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL MUNICIPAL

VU les articles R. 421 -12, R. 421-27 et R. 421-28 du code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que le maintien du permis de démolir permet une bonne information de la Ville, des services concernés et du pétitionnaire dans le cas des projets de démolition,

CONSIDERANT que s'agissant des clôtures, le maintien de la déclaration préalable permet de contrôler leur bonne intégration dans l'environnement,

APRES EN AVOIR DELIBERE,

DECIDE de maintenir les dispositions jusqu'à présent en vigueur, à savoir l'application du permis de démolir et de la déclaration préalable de clôture sur l'intégralité du territoire communal.

Affiché le : 23 octobre 2007

Adopté à l'unanimité,

Reçu par M. le Préfet du Calvados le :
25 octobre 2007