PLAN LOCAL D'URBANISME & DE L'HABITAT

PLU-H

DECLINAISON COMMUNE

MISE A JOUR N°8
2024

DECINES-CHARPIEU

ANNEXE
C.4.6 – Instauration du permis de démolir



GRANDLYON la métropole

Agence d'Urbanisme aire métropolitaine Lyonnaise

MAIRIE
DE
DECINES-CHARPIEU
69151 Décines-Charpieu Cedex
Tél. 04.72.93.30.30

Réf. : ST-SD/CP

N° : 07-05-03

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU 26 SEPTEMBRE 2007

Objet :

Réforme des autorisations d'urbanisme - Maintien de la nécessité d'un permis de démolir avant démolition d'un bâtiment.

Compte rendu affiché le : 28 septembre 2007
Date de convocation du Conseil : 7 septembre 2007

Président : M. Pierre CREDOZ, Maire
Secrétaire : M. Jérôme STURLA

Présents : M. Pierre CREDOZ, Maire

MM. STURLA, LINOSSIER, BURONFOSSE, BERLAND, ~~GHAZARIAN~~, NERI, ~~Melle QUENOT~~, MM. WOLTSCHONOK, BOULAT, MARTINEZ, Adjoints.

Mme COSSUL, ~~M. PERLET~~, ~~Mmes ROCHE~~, ~~JOUFRET~~, MOUNIER-CHAHINE, M. MERCADER, Mmes ROUSSET, ~~GIRAUD-LAVIGNAC~~, MARTINEZ, LAHALLE, MM. PIPON, ~~ARTINETTI~~, ~~Mmes MODERNE~~, ~~BOUDAOUD~~, M. HAFFAR, ~~Mme DIAZ~~, ~~Melle ULLMANN~~, ~~Mme VILLARD-KHATCHERIAN~~, MM. REPIQUET, PORTE, Mmes PENARD, MOULIN-CARDAIRE, M. VIEILLARD, Mme DARJINOFF, Conseillers.

Excusés : M. GHAZARIAN, Melle QUENOT, M. PERLET, Mmes ROCHE, JOUFRET, MODERNE, BOUDAOUD, DIAZ, Melle ULLMANN, Mme VILLARD-KHATCHERIAN

Absents : Mme GIRAUD-LAVIGNAC, M. ARTINETTI

==========

RAPPORT DU MAIRE
Mesdames, Messieurs,

Le décret du 5 janvier 2007, portant application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, modifie la réglementation en matière de démolition à partir du 1er octobre 2007.

En effet, le nouvel article R.421-28 du code de l'urbanisme, détermine une liste limitative de travaux devant être précédés d'un permis de démolir, à savoir les travaux portant sur des constructions situées dans le périmètre d'un secteur sauvegardé ; sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques ou adossés à un immeuble inscrit au titre des monuments historiques ; sur les constructions situées dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans un site inscrit, ou identifiées comme devant être protégées par un plan local d'urbanisme.

En outre, le nouvel article R.421-29 dudit code, définit les travaux exemptés de permis de démolir, c'est-à-dire ceux couverts par le secret de la Défense Nationale ou encore ceux portant sur un immeuble menaçant ruine.

Désormais, le permis de démolir est conçu comme un outil de protection des bâtiments protégés au titre du patrimoine urbain ou architectural.

Aussi, toute extension de l'obligation de solliciter un permis de démolir relève de la compétence des conseils municipaux qui doivent délibérer pour élargir le champ d'application du permis de démolir et peuvent alors, l'exiger sur tout ou partie du territoire communal, conformément au nouvel article R.421-27.

Or, exiger un permis de démolir sur la totalité du territoire communal apparaît opportun à plusieurs titres :

- D'une part, le quartier de la Cité de la Soie, exemple type d'une cité jardin, bien conservée, dispose d'un patrimoine extrêmement intéressant et fragile. Ce patrimoine a été reconnu dans le cadre de la rédaction d'un cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères ayant pour objet d'en organiser sa conservation (protection) et son développement. Ce document est annexé au Plan Local d'Urbanisme et le secteur a été inscrit en zone Ud2a-p, afin de prendre en compte notamment, sa valeur patrimoniale.
De ce fait, il est important d'éviter sa disparition et de permettre à la collectivité d'assurer un contrôle, voire une interdiction, des démolitions envisagées sur le secteur.

- D'autre part, la commune possède un patrimoine bâti ordinaire qui constitue l'histoire de la ville et que la collectivité souhaite préserver, d'autant que la commune est aujourd'hui confrontée à un renouvellement urbain important, notamment dans les secteurs urbains denses.

- Enfin, la commune est sollicitée pour fournir des données aux fins de statistiques (mise à jour du cadastre et des impôts locaux) ; les démolitions en font partie.

Je vous demande, conformément à l'avis émis le 14 septembre par la commission d'urbanisme, de bien vouloir :

- approuver l'obligation de soumettre à permis de démolir, sur la totalité du territoire communal, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, conformément aux nouveaux articles R.421-26 et R.421-27 du code de l'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,
A L'UNANIMITE,
APPROUVE LES PROPOSITIONS DU MAIRE.

.....

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS.

MAIRIE DE DECINES-CH... 69151 Cedex

Le Maire,

P. CREDOZ