



Aix en Provence  
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE  
AMENAGEMENT URBAIN ET PATRIMOINE  
Direction de l'Urbanisme Réglementaire**

7

44

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 OCTOBRE 2007

**OBJET : Réforme du Code de l'urbanisme - Institution du permis de démolir -  
Articles L. 421-3 et R. 421-26 et suivants du Code de l'urbanisme - Décision du Conseil  
- Rapporteur : Monsieur DOGLIONE.**

Mes chers collègues,

Je vous rappelle que depuis la loi n°76-1285 du 31 décembre 1976, le régime du permis de démolir était fixé par les articles L. 430-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Entraient notamment dans le champ d'application territorial du permis de démolir, tous les secteurs protégés des communes, mais plus généralement toutes les communes de plus de 10 000 habitants.

C'est pourquoi, dans notre commune, tous les bâtiments voués à la démolition étaient soumis à autorisation, quelle que soit leur situation géographique.

Or avec l'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> octobre 2007 de la réforme des autorisations d'urbanisme opérée par l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 (ratifiée par la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement), le régime du permis de démolir a été modifié. Précisé par le décret d'application n°2007-18 du 5 janvier 2007, le régime est codifié aux nouveaux articles L. 421-3 et R. 421-26 et suivants du Code de l'urbanisme.

La réforme fait de la délivrance d'une autorisation de démolir l'exception, le principe étant l'absence de formalité. Le permis de démolir est à présent nécessaire lorsque les constructions en cause :

- relèvent d'une protection particulière, telle que les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les périmètres de restauration immobilière, les immeubles inscrits au titre des monuments historiques ou adossés à un immeuble classé, les immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), les sites inscrits ou classés ;

.../...

- sont identifiées comme constituant des éléments présentant un intérêt patrimonial ou paysager à protéger par un plan local d'urbanisme (PLU) ou à défaut par délibération du conseil municipal ;
- sont situées dans une commune ayant décidé d'instaurer un tel permis sur tout ou partie de son territoire.

Seules les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale, celles d'immeubles menaçant ruine ou insalubres, celles effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive, celles de bâtiments frappés d'alignement ou celles de lignes électriques et de canalisations sont alors dispensées de permis de démolir suivant l'article R. 421-29 du Code de l'urbanisme.

Bien qu'avec le nouveau régime juridique, les démolitions continuent d'être soumises à permis dans les secteurs protégés, il apparaît aujourd'hui opportun d'instituer le permis de démolir sur tout le territoire communal, en application des nouveaux articles L. 421-3, R. 421-26 et R. 421-27 du Code de l'urbanisme.

En effet, cette instauration du permis apparaît nécessaire à titre conservatoire en l'attente de l'identification au PLU des bâtiments à protéger pour des motifs d'ordre culturel ou historique et de la définition éventuelle des prescriptions de nature à assurer cette protection, conformément à l'article L. 123-1-7° du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, cette identification permettra d'appliquer les dispositions de l'article L. 123-3-1 du Code de l'urbanisme, à savoir désigner dans les zones agricoles du PLU les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, pourront faire l'objet d'un changement de destination en principe interdit.

OUI l'exposé qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

VU les articles L. 421-3, R. 421-26, R. 421-27 et R. 421-28 du Code de l'urbanisme,

DECIDE d'instaurer le permis de démolir sur tout le territoire communal.