

# ANNEXE du PLU

## 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<sup>er</sup> 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 :

Le conseil municipal n'a pas institué l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour la démolition de construction. Elle s'applique néanmoins de fait sur une partie du territoire concerné par un site inscrit (art. R 421-28 du CU), ou pour les éléments remarquables protégés en application de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme.



## **OBLIGATION DE DEPOT DE PERMIS DE DEMOLIR**

Le Conseil Municipal de La Frette sur Seine n'a pas institué l'obligation de Permis de Démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, telle que définie dans l'article R 421-27 du Code de l'Urbanisme.

L'article R 421-28 du Code de l'Urbanisme s'applique sur les périmètres concernés.

