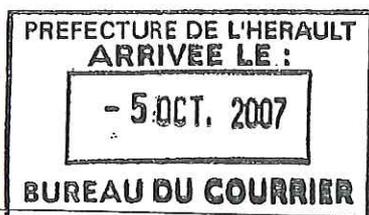




Direction Aménagement
Programmation

Planification - Urbanisation
nouvelle

n° 2007 / 442



Séance publique du lundi 1 octobre 2007

Convoqué le mardi 25 septembre 2007, le Conseil Municipal de la Ville de Montpellier s'est réuni en mairie, Salles des Rencontres, le lundi 1 octobre 2007 à 18H00, sous la présidence de Madame le Maire, Hélène Mandroux

Présents :

ANGLES Lina, BECCARIA Eva, BEGIN Ghislaine, BENEZECH Annie, BHIRI Achmia, BIAU Jean-Claude, BLANC Marylise, BONIFACE-PASCAL Sophie, BONNET Jean-Luc, BOUILLE Christian, BOUVIER Jean-Pierre, CAPUOZZI-BOUALAM Tatiana, CASTRE Marlène, CHASSONERIE Chantal, CHAZE Marie-Christine, COLLERAIS Josianne, COUVERT Magalie, DAUVERCHAIN Rose-Marie, DELONCLE Gabrielle, DOMBRE-COSTE Fanny, DUMONT Christian, ESTEBE Jean-Claude, FABRE Bernard, FLEURENCE Serge, FOURTEAU Christiane, FRECHE Georges, GUIBAL Michel, JULIEN Arnaud, LABROUSSE Catherinè, LEVITA Max, MAJDOUL Mustapha, MANDROUX Hélène, MORALES Christophe, MOSCHETTI-STAMM Nicole, PASSET Michel, PETITOUT Martine, POUGET Louis, PRUNIER Françoise, ROUMEGAS Jean-Louis, RUBAN Maryse, SALA Philippe, SAUREL Philippe, SOUCHE Régine, SUBRA Robert, TALVAT Henri, THINES Philippe, TSITSONIS Frédéric, VIGNAL Patrick, WEILL Andrée, ZANNETTACCI Colette, ZEMMOUR Guy.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

BARTHEZ Bruno, D'ABUNTO Françoise, GARRIGA Jacques, LARBIOU Yves, LE DAIN Anne-Yvonne, SCHILLING Danielle.

Absents :

ANSELME-MARTIN Marie-Laure, CONRIE Jean, DE CASTET Françoise, MICHEL Bernard.

Droit des sols - Instauration du permis de démolir et d'un régime de déclaration préalable à l'édification de clôtures sur les secteurs du territoire communal non concernés par les articles R.421-12 (a, b, et c) et R.421-28

Au nom de la Commission, M. Saurel rapporte :

La réforme du code de l'urbanisme opérée notamment par le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007, modifie le régime d'autorisation et de déclaration applicable aux travaux de démolition et aux édifications de clôtures.

Concernant les travaux de démolition, les nouveaux articles R.421-27 et R.421-28 du code de l'urbanisme limitent l'obligation d'un permis de démolir aux travaux ayant pour objet une construction :

- située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière ;
- inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;
- située dans le champ de visibilité d'un monument historique ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;
- située dans un site inscrit ou classé ;
- identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme et située dans un périmètre délimité par le PLU en application du même article ;
- située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.

Concernant les travaux de clôture, le nouvel article R.421-12 du code de l'urbanisme dispose que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ;
- dans le champ de visibilité d'un monument historique ;
- dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;
- dans un site inscrit ou dans un site classé ;
- dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;

une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

L'ensemble de ces modifications réglementaires applicable au plus tard à compter du 1^{er} octobre 2007 aurait pour effet d'extraire les deux tiers du territoire communal montpelliérain du champ d'application du permis de démolir et de la déclaration préalable à l'édification de clôtures.

Dans ce contexte et dans l'objectif de garantir la production d'aménagements urbains de qualité, auquel Montpellier s'attache depuis près de trente ans aussi bien en matière de constructions nouvelles que de protection du patrimoine, il apparaît nécessaire de maintenir les conditions d'une complète maîtrise réglementaire de l'urbanisme par la collectivité.

C'est pourquoi, conformément aux possibilités données par la loi aux conseils municipaux, il vous est proposé de maintenir un régime d'autorisation ou de déclaration préalable aux travaux de démolition et aux édifications de clôtures sur toutes les parties du territoire communal non concernées par les périmètres visés aux articles R.421-12 et R.421-28 du code de l'urbanisme.

En conséquence, il vous est proposé :

- d'instituer le permis de démolir sur toutes les parties du territoire communal non concernées par les périmètres visés à l'article R.421-28 du code de l'urbanisme ;
- de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur toutes les parties du territoire communal non concernées par les alinéas a), b), et c) de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme ;
- d'autoriser Madame le Maire ou, à défaut, l'adjoint délégué à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Le Conseil adopte.



**Pour extrait conforme et pour Madame le Maire,
Monsieur l'Adjoint délégué**

M. Saurel

Publiée le : 02/10/07