



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE  
D'AIX-EN-PROVENCE**

Séance publique du

LUNDI 22 OCTOBRE 2007

Présidence de Monsieur Jean CHORRO  
Premier Adjoint

**2007.1018**

**OBJET : REFORME DU CODE DE L'URBANISME – INSTITUTION DU PERMIS DE DEMOLIR -  
ARTICLES L. 421-3 ET R. 421-26 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME**

L'An Deux Mille Sept, le Vingt Deux Octobre à 17 H 30, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire, le 16 Octobre 2007 conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

M. Jean CHORRO-M. François-Xavier DE PERETTI-M. Maurice CHAZEAU-M. Bruno GENZANA-Mme Fatima DRAGUZZA-Mme Patricia LARNAUDIE-M. Henri DOGLIONE-M. Jules SUSINI-M. Jean ZOZOR-Mme Jeanne CENSE-M. Jean-Yves ROURE-M. Gérard BRAMOULLÉ-M. Alexandre GALLESE-Mme Martine PORTEJOIE-M. Robert FOUQUET-Mme Christiane FALLON-M. Bruno DE FONTGALLAND-Mme Odile MIRIBEL-Mme Françoise TERME-M. Gérard CONSANI-Mme Monique CODRON-M. Gérard GERACI-M. Robert DELGIOVINE-Mme Sylvaine DI CARO-Mme Charlotte BENON-Mme Odile BONTHOUX-M. Jean-Pierre BOUVET-Mme Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE-Mme Bernadette CAPORGNO-M. Jacques GARÇON-Mme Reine MERGER-Mme Liliane PIERRON-Mme Dominique SANCHEZ-Mme Odile BARBAT-BLANC-Mme Geneviève PETIT-Mme Michèle JONES-M. Roger ZAZOUN-Mme Andrée MINGUET-Mme Danièle RUMANI-ELBEZ-M. André GUINDE-Mme Françoise BRASSART-M. Lucien-Alexandre CASTRONOVO-Mme Arinna LATZ-

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:**

Maryse JOISSAINS-MASINI .....	donne pouvoir à .....	Jean CHORRO
Arlette OLLIVIER .....	donne pouvoir à .....	Patricia LARNAUDIE
Jacques LENGRAND .....	donne pouvoir à .....	Françoise BRASSART

**Excusés sans pouvoir :**

- Chantal MOUTH-ROCCA – Cyril DI MEO – Stéphane SALORD – Jacques AGOPIAN – Catherine SILVESTRE -  
- Alexandre MEDVEDOWSKY – Maxime PLANTARD – Geneviève HAMY -

Secrétaire : Odile BARBAT-BLANC

Henri DOGLIONE donne lecture du rapport ci-joint.



Aix en Provence  
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

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

A 7

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 attendant 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.

Présents	:	46
Abstentions	:	0
Suffrages Exprimés	:	46
Majorité Absolue	:	24
Pour	:	46
Contre	:	0

Etaient présents et ont voté contre

NEANT

Etaient excusés et ont voté contre

NEANT

Etaient présents et se sont abstenus

NEANT

Etaient excusés et se sont abstenus

NEANT

Abstentions non exprimées

NEANT

**Le Conseil Municipal adopte à l'Unanimité  
le rapport qui précède.**

**Ont signé Jean CHORRO, Premier Adjoint,  
Président de séance et les membres du conseil présents :**

Le Conseiller Municipal délégué,  
Arlette OLLIVIER

Compte-rendu de la délibération affiché le :  
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

24 OCT. 2007

