

**Périmètres relatifs à l'extension du champ d'application  
de la déclaration préalable et du permis de démolir**

Pôle Juridique

DU 2007-094

Objet : Instauration du permis de démolir et de la déclaration préalable à l'édification d'une clôture sur le territoire de la ville de Paris.

**PROJET DE DELIBERATION****EXPOSE DES MOTIFS**

Mes Chers Collègues,

La réforme du code de l'urbanisme opérée par l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, ratifiée par la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, et son décret d'application n°2007-18 du 5 janvier 2007, a profondément modifié le régime du permis de démolir et de l'autorisation de clôture.

En vertu de l'article L.430-1 du code de l'urbanisme, le régime du permis de démolir est actuellement applicable à l'ensemble du territoire parisien sur le fondement de l'article 10 de la loi n°48-1360 du 1<sup>er</sup> septembre 1948 modifiée.

Dans ce cadre, quiconque désire démolir en tout ou partie d'un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté, doit en principe obtenir au préalable, un permis de démolir.

La réforme du permis de construire qui entrera en application le 1<sup>er</sup> octobre, supprime la référence à la loi du 1<sup>er</sup> septembre 1948 et limite l'obligation de permis de démolir aux cas de constructions soumises à protection patrimoniale (secteurs sauvegardés, abords des monuments historiques, constructions identifiées comme devant être protégées par le plan local d'urbanisme) ou environnementale (sites).

Néanmoins, le décret précité du 5 janvier 2007 prévoit que le conseil municipal peut décider d'étendre l'obligation de solliciter un permis de démolir à tout ou partie du territoire communal.

Il vous est proposé d'étendre ce champ d'application à l'ensemble du territoire parisien à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007.

La première raison a trait à la protection du patrimoine. En effet, ni les protections de la ville de Paris établies par le plan local d'urbanisme (bâtiments protégés et éléments particuliers protégés) ni celles établies par l'Etat au titre de la protection des monuments historiques et des sites, n'épuisent le sujet du patrimoine à Paris.

Or, le futur article L.421-6 du code de l'urbanisme permet de refuser ou d'accorder un permis de démolir assorti de prescriptions spéciales, si les travaux envisagés sont de

nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments ou des sites.

D'autres considérations plus techniques militent en faveur de l'extension de cette procédure à l'ensemble du territoire : cohérence du dossier lorsque les travaux de construction supposent des travaux de démolition préalables, difficulté de déterminer hors du périmètre du site inscrit, si le projet est ou non soumis à permis de démolir selon que l'on se situe ou non dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit.

Je vous propose également d'adopter une extension de l'obligation de clôture à l'ensemble du territoire.

En effet, le droit pour tout propriétaire de clore son terrain est consacré par l'article 682 du code civil.

Pour autant, les articles L.441-1 et suivants du code de l'urbanisme actuellement en vigueur, subordonnent l'édification d'une clôture, à déclaration préalable.

A ce titre, l'autorité compétente peut imposer des prescriptions spéciales concernant la nature, la hauteur ou l'aspect extérieur de la clôture, pour des motifs d'urbanisme et d'environnement.

La réforme du code de l'urbanisme prévoit pour les clôtures, un dispositif similaire à celui du permis de démolir.

Leur édification n'est pas soumise à une autorisation au titre du code de l'urbanisme sauf pour celles situées dans un secteur sauvegardé, 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 classé ou dans un secteur délimité par l'article L.123-1 (7<sup>e</sup>) du code de l'urbanisme ( qui identifie et localise les éléments de paysage et délimite les quartiers, îlots, immeubles à protéger pour des motifs d'ordre historique, culturel ou écologique).

Mais l'article R.421-12 issu du décret du 5 janvier 2007, prévoit que le conseil municipal peut soumettre les clôtures à déclaration préalable, sur tout ou partie de son territoire.

Je vous propose sur ce fondement, de soumettre l'édification des clôtures à la procédure de déclaration préalable, sur la totalité du territoire communal à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007.

En effet, contrairement au POS, le plan local d'urbanisme régit les clôtures sur rue ainsi qu'en limite séparative et impose une insertion dans l'environnement, dans un souci esthétique et de respect du site, de protection de l'environnement, du bruit et des nuisances ou pour des motifs de sécurité aux abords des sites sensibles.

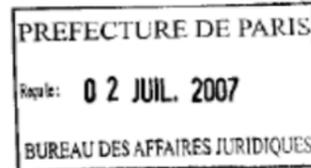
Il semble donc logique, dans un souci de cohérence, de généraliser la procédure d'autorisation préalable à l'édification des clôtures pour donner plein effet à ces nouvelles dispositions protectrices du paysage urbain et ce, même si la réforme des autorisations de construire prévoit que les règles d'urbanisme sont opposables à des travaux ne faisant pas l'objet d'autorisation.

Le Maire de Paris

EM/2.2

Délibération affichée à l'Hôtel de Ville  
et transmise au représentant de l'Etat

le 02 JUIL. 2007



REPUBLIQUE FRANCAISE

LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

CONSEIL DE PARIS

Conseil Municipal

Extrait du registre des délibérations

Séance des 25 et 26 juin 2007

**2007 DU 94** - Instauration du permis de démolir et de la déclaration préalable à l'édification d'une clôture sur le territoire de la Ville de Paris.

**M. Jean-Pierre CAFFET, rapporteur.**

**Le Conseil de Paris,  
siégeant en formation de Conseil municipal,**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ratifiée par la loi n° 2006-872 portant engagement national pour le logement ;

Vu le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 portant réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme ;

Vu le projet de délibération, en date du 12 juin 2007, par lequel M. le Maire de Paris lui propose d'instaurer le permis de démolir et la déclaration préalable à l'édification d'une clôture sur l'ensemble du territoire parisien ;

Sur le rapport présenté par **M. Jean-Pierre CAFFET**, au nom de la **8e** Commission,

**Délibère :**

**Article premier.**- Le permis de démolir est instauré sur l'ensemble du territoire parisien à compter du 1er octobre 2007.

**Art. 2.**- La déclaration préalable à l'édification d'une clôture est instaurée sur l'ensemble du territoire parisien à compter du 1er octobre 2007.

**Pour copie conforme,  
Le Secrétaire général adjoint du Conseil de Paris,**

**Pierre BLANCA.**

