

CONSEIL MUNICIPAL DU 13 DECEMBRE 2007

(ordre du jour du 7 décembre 2007)

REFORME DES AUTORISATIONS D'URBANISME – INSTITUTION DU PERMIS DE DEMOLIR ET DE LA DECLARATION PREALABLE POUR CLOTURES

Monsieur AUDUSSEAU présente au Conseil Municipal le rapport suivant :

Le Décret 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005, porte réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme. Cette réforme est entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007 et conduit le Conseil Municipal à se prononcer sur deux points.

D'une part, 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 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 ».

D'autre part, le nouvel article R. 421-27 du Code de l'urbanisme dispose que « 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 partie de commune où le Conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ».

A défaut de décision du Conseil municipal, le principe est désormais l'absence de soumission à autorisation de ces deux types de travaux.

Néanmoins, sur Fougères, il faut souligner une exception à ce principe puisque les travaux de démolition et d'édification de clôture demeurent soumis à autorisation dans le périmètre de la ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager) qui ne couvre qu'une partie du territoire communal.

Aussi, afin de conserver un certain contrôle en matière de politique d'urbanisme et préserver l'unicité des règles juridiques, il est proposé d'étendre ces régimes d'autorisations à l'ensemble du territoire communal.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal, après avis favorable de la Commission Développement, Emploi et Aménagement Urbain :

- de soumettre à déclaration préalable les travaux d'édification de clôture ;
- de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction ;
- d'appliquer ces deux dispositions sur l'intégralité du territoire communal.

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour copie conforme à l'original
cet acte est exécutoire depuis le17 DEC. 2007
Pour le Maire empêché,
Le Conseiller Municipal délégué



K. BENMAKHOUF

Pour expédition conforme,

En Mairie,

A FOUGERES, le

Pour le Maire,

L'Adjoint délégué,

Signé

Guy AUDUSSEAU

17 DEC. 2007