



# VILLE DE MONTFERMEIL

Mairie de Chef-Lieu de Canton  
MONTFERMEIL

17 SEP. 2007

DIRECTION  
GENERALE

DÉPARTEMENT  
de  
SEINE-SAINT-DENIS  
ARRONDISSEMENT  
du  
RAINCY

**CONSEIL MUNICIPAL DU 12 SEPTEMBRE 2007**  
**PROCES VERBAL**

L'an deux mille sept, le douze septembre, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de MONTFERMEIL, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Xavier LEMOINE - Maire**, à la suite de la convocation adressée le six septembre deux mille sept.

**PRESENTS** : MM. LEMOINE, Mme BELLANGER, Mme LECOCQ, DUCHE, Mme DELOFFRE, CHAINEY, Mme YOU, LE POURIEL, Mme LEFEBVRE, Mme BERCHEL, BOUKREDINE, PORET, Mme BALLAND, Mme BIRLOUEZ, BOUCLIS, GINAC, BERNARD, Mme COUANNAULT, Mme PETIOT, GIRAULT, Mme LECOQ, REMY, BOUCHERAT, Mme RIBEAUCOURT.

**ABSENT(S)** : Mr VEYRON, Mme NEELS.

**PROCURATION(S)** :

Ont donné procuration

Mr SIMON	à	Mme BELLANGER
Mme DIENSTAG	à	Mme LECOCQ
Mr MAKO	à	Mr DUCHE
Mr ANTONINI	à	Mr LE POURIEL
Mme GERARD	à	Mme YOU
Mme CHAUSSE	à	Mme DELOFFRE
Mme GOURLAND	à	Mr BOUKREDINE
Mme BELHASSEIN	à	Mr BOUCHERAT
Mr CLARISSOU	à	Mr GIRAULT

Les Conseillers présents forment la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de trente cinq.

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121.15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un Secrétaire pris au sein du Conseil, **Madame BERCHEL** a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**Les Procès Verbaux des 27 juin et 11 juillet 2007 ont approuvé par 26 voix pour et 7 abstentions.**

Téléphone : 01.41.70.70.70 - Télécopieur : 01.41.70.70.72

Toute correspondance doit être adressée à M. le Maire de Montfermeil (93370)

Conseil Municipal du 12/09/2007

Direction de l'Aménagement et  
Du Développement - SM



Délibération n° 2007/172

**INSTAURATION A COMPTER DU 1ER OCTOBRE 2007 DU PERMIS DE DEMOLIR SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE SUITE A LA REFORME RELATIVE AU PERMIS DE CONSTRUIRE ET DES AUTORISATIONS D'URBANISME**

*Sur proposition de Mr le Maire, rapporteur.*

L'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, ratifiée par la loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, et le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour son application, relatif au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme viennent de réformer de manière importante le droit des sols. Cette réforme sera applicable pour l'essentiel aux demandes d'autorisations et déclarations déposées à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007.

Le nouvel article L. 421-3 prévoit que les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir, lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

Le nouvel article R. 421-27 du code de l'urbanisme précise la notion de démolition : « 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.

Il en résulte, en application de l'article R. 421-28 du code de l'urbanisme, qu'en l'absence de délibération du Conseil Municipal, ne seront soumis à l'obligation d'un permis de démolir que les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction lorsqu'elle relève d'une des protections particulières suivantes :

- « 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 ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du Code 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.

Compte tenu de cette nouvelle réglementation, et en dehors des parties du territoire couvertes par une protection particulière visées à l'article R 421-28, le territoire de la commune de Montfermeil ne serait que très partiellement soumis à l'obligation d'obtenir un permis de démolir ou un permis de construire valant permis de démolir.

En effet une grande partie de Montfermeil est située en dehors d'un site inscrit, d'un site classé ou du champ de visibilité d'un monument historique au sens du code du patrimoine. Or, lorsque le permis de démolir est exigible, la mission de contrôle qui doit être assurée par la commune sur les démolitions, est définie de manière beaucoup plus large par la loi et ne consiste pas simplement à assurer le contrôle et la conservation d'une protection particulière sur le territoire.

Le nouvel article L 421- 6 prévoit en effet que « le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation 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 et des sites. ».

Cet objectif permet d'assurer un contrôle global et cohérent de l'urbanisation de la ville, car la protection ou la mise en valeur peuvent nécessiter de s'appliquer à un patrimoine bâti ou des quartiers qui ne sont pas nécessairement compris dans la liste limitative des protections particulières prévues par l'article R.421-27. Le tissu urbain et l'histoire de notre ville ne permettent pas d'ailleurs d'écarter aucun quartier, tous dignes d'intérêt et dont un élément bâti ou un ensemble de constructions peuvent s'avérer importants à maintenir bien que ne bénéficiant pas de telles protections.

Il est donc proposé au Conseil Municipal, d'instaurer le permis de démolir à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007 sur l'ensemble du territoire de la commune conformément aux articles L. 421-3 et R. 421-26 et suivants du code de l'urbanisme en vigueur à compter de cette date.

Après en avoir délibéré,

#### **Il est proposé au Conseil Municipal :**


- d'instaurer le permis de démolir à compter du 1er octobre 2007 sur l'ensemble du territoire de la commune, conformément aux articles L. 421-3 et R. 421-26 et suivants du Code de l'urbanisme en vigueur à compter de cette date.
- Dit que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :
  - Publication dans deux journaux locaux,
  - Affichage pendant un mois en Mairie.

.../...


Le Conseil Municipal a voté : à l'unanimité.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits./.

**CERTIFIÉ EXECUTOIRE**  
Transmis le... 13/09/2007 .....  
au Représentant de l'Etat  
Publié le... 17/09/2007 .....  
Montfermeil, le... 19/09/2007 .....  
Pour le Maire par délégation  
Le Directeur Général



Le Maire,  
**Xavier LEMOINE**



0 00 00 00 0 00  
0 0 0 0 00 0 0 0  
0 0 0 0 0 0 0 0 0  
00 00 0 0 0 00  
0 0 0 0 0 0  
0 0 0 0 0 0 0  
000 00 00 00 00