

AUTORISATIONS D'URBANISME depuis la réforme du 1^{er} MARS 2012

FICHE N°9 le Permis de démolir

Dans le cadre de la réforme, le permis de démolir cesse d'être un outil utilisé en matière de politique de logement. Il a désormais pour fonction unique la protection du patrimoine. 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, le permis de démolir est nécessaire pour toute construction relevant d'une protection particulière au titre du patrimoine. Par délibération du 14 septembre 2007, la Ville de Saint-Malo a décidé d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal à compter du 1^{er} octobre 2007.

Pour quels types de travaux ?

→ Les travaux qui ont pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction.

Quels travaux sont dispensés de démolition ?

- Les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale ;
- Les démolitions effectuées sur un bâtiment menaçant ruine
- Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice
- Les démolitions de bâtiments frappés de servitude d'alignement
- Les démolitions de lignes électriques et de canalisations

Quel formulaire ?

→ Il faut utiliser un formulaire de permis de démolir cerfa n°13405*02.

Toutefois, lorsqu'un projet de construction doit, pour sa mise en œuvre, faire l'objet d'une démolition préalable, le formulaire de déclaration préalable ou de permis de démolir et d'aménager peut tenir lieu de l'autorisation de démolir

Vous pouvez vous procurer le formulaire sur le site gouvernemental au lien suivant : <http://www.service-public.fr/actualites/002365.html>

Quel délai pour obtenir une réponse ?

- 2 mois à partir du dépôt de la demande (demande unique de démolition)
- 3 mois quand la demande de démolition est liée à une demande de permis de construire

Cas particuliers :

- 4 mois si le permis de démolir est soumis à un régime d'autorisation ou de prescriptions prévus par d'autres législations que le code de l'urbanisme (ZPPAUP et site inscrit)
- 6 mois si permis de démolir situé dans le champ de visibilité d'un immeuble inscrit ou classé au titre des monuments historiques (rayon MH).
- 1 an site classé

Nota : dans le mois qui suit le dépôt, la mairie peut notifier au pétitionnaire une demande de pièces complémentaires. Dans ce cas, le délai d'instruction commencera à courir à partir de la réception des pièces manquantes. Le pétitionnaire a 3 mois pour fournir ces pièces sinon il y aura un rejet tacite de sa demande.



Nombre de dossiers ?

→ **5 exemplaires** dossier complet : imprimé + documents ci-dessous

Quelles pièces sont à joindre au formulaire de Permis de Démolir ?

- Un plan de situation
- Un extrait cadastral
- Un plan de masse des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver (plan de la parcelle agrandi à l'échelle au 1/200^{ème} ou 1/500^{ème} avec l'implantation du projet de démolition)
- Une photographie en couleur du ou des bâtiments à démolir

Nota : Suivant la nature et la situation du bâtiment à démolir (en secteurs protégés, en lotissement, en ZAC, sur le domaine public...) des pièces supplémentaires, figurant dans la liste du bordereau de dépôt, pourront être demandées

Lexique :

MH > Monuments Historiques

ZPPAUP > Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

ZAC > Zone d'Aménagement Concerté