

# PLU

## Plan Local d'Urbanisme



Troyes

- ▶ **Révision n°1**  
*DCM du 24 juin 2004*
- ▶ **Modification n°1**  
*DCM du 10 mai 2007*
- ▶ **Révision simplifiée n°1**  
*DCM du 12 février 2009*
- ▶ **Modification n°2**  
*DCM du 27 mai 2010*
- ▶ **Modification n°3**  
*DCM du 09 février 2012*
- ▶ **Modification n°4**  
*DCM du 05 juillet 2013*
- ▶ **Mise à jour n°1**  
*Arrêté du 28 novembre 2014*
- ▶ **Modification simplifiée n°5**  
*DCM du 11 décembre 2015*
- ▶ **Modification simplifiée n°6**  
*DCM du 23 juin 2017*
- ▶ **Mise à jour n°2**  
*Arrêté du 15 février 2018*
- ▶ **Modification simplifiée n°7**  
*DCM du 16 décembre 2019*
- ▶ **Mise à jour n°3**  
*Arrêté du 4 octobre 2022*
- ▶ **Modification simplifiée n°8**  
*DCM du 30 mars 2023*

### 6.2.4 – Le permis de démolir

*Le permis de démolir est instauré sur l'ensemble du territoire communal.*

# Code de l'urbanisme

Partie réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat

Livre IV : Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions

Titre II : Dispositions communes aux diverses autorisations et aux déclarations préalables

Chapitre Ier : Champ d'application

Section IV : Dispositions applicables aux démolitions

## Article R\*421-26

*Les démolitions mentionnées aux articles R. 421-27 et R. 421-28 sont soumises à permis de démolir à l'exception de celles qui entrent dans les cas visés à l'article R. 421-29.*

## Article R\*421-27

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.

## Article R\*421-28

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- a) Située dans un secteur sauvegardé 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 ;
- c) Située dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques mentionné à l'article L. 621-30 du code du patrimoine, adossée, au sens du même article, à un immeuble classé au titre des monuments historiques, ou située dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application du 2° du III de l'article L. 123-1-5, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-1-6, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.

## Article R\*421-29

*Sont dispensées de permis de démolir :*

- a) *Les démolitions couvertes par le secret de la défense nationale ;*
- b) *Les démolitions effectuées en application du code de la construction et de l'habitation sur un bâtiment menaçant ruine ou en application du code de la santé publique sur un immeuble insalubre ;*
- c) *Les démolitions effectuées en application d'une décision de justice devenue définitive ;*
- d) *Les démolitions de bâtiments frappés de servitude de reculement en exécution de plans d'alignement approuvés en application du chapitre Ier du titre IV du livre Ier du code de la voirie routière ;*
- e) *Les démolitions de lignes électriques et de canalisations.*



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE  
VILLE DE TROYES

<b>Délibération certifiée exécutoire</b>	
Reçue par le représentant de l'Etat le	Affichée le
19 -07- 12 / 19 -07- 12	
Pour le Maire et par délégation Le Directeur des Affaires Juridiques, Secrétaire du conseil Et de la Commande Publique	

Jean-Baptiste Daubigny

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 12 JUILLET 2012

Date de convocation et d'affichage : 4 juillet 2012.

La séance, présidée par Monsieur le Maire, est ouverte à 19h25.

**Sont présents :**

M. François BAROIN / Maire

M. Mmes BERTAIL, BRET, CARVALLO, CHEVALIER, LE CORRE, LE SAINT, MANDELLI, MENUEL, MORIN, PATELLI, PHILIPPON, ROUVRE, SEBEYRAN / Adjoints

M. Mmes ARBONA, BAUDOUX, BAULAND, BERTHELOT, BEURY, COUSU, DE FAUP, DEHAUT, DIFALLAH, GAILLOT, GARIGLIO, GONCALVES, GRANDPIERRE, HELIOT-COURONNE, HONORE, MARASSE, OUADAH, PIOT, ROYER, RUDENT, SERRA, SOMSOIS, SUBTIL, SYDOR, THOMAS, VIARDIN, ZAJAC / Conseillers Municipaux

**Sont excusés et ont donné pouvoir :**

M. CARSENTI à Mme OUADAH ; Mme COLFORT à M. CHEVALIER ; Mme COUROT à M. MARASSE ; Mme LEYMBERGER à M. SEBEYRAN ; M. MARTINET à M. BAUDOUX ; Mme ZWOLSKI à Mme PIOT.

**Sont sortis :**

M. BOISSEAU, M. DENIS.

Le Conseil Municipal choisit comme secrétaire de séance Mme Aïda DIFALLAH.

<b>DELIBERATION N° 31</b>	<b>MISE EN PLACE DU PERMIS DE DEMOLIR SUR LA TOTALITE DU TERRITOIRE COMMUNAL</b>
<b>RAPPORTEUR</b>	<b>M. SOMSOIS</b>

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non participation
41	47	47			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (47 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 12 JUILLET 2012

**MISE EN PLACE DU PERMIS DE DEMOLIR SUR LA TOTALITE  
DU TERRITOIRE COMMUNAL**

**Exposé :**

La réforme du Code de l'Urbanisme issue de l'ordonnance du 8 décembre 2005, entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> octobre 2007, avait pour objectifs de simplifier, clarifier, sécuriser les actes et les règles d'urbanisme. Le permis de démolir, lorsque le cas se présente, est désormais intégré dans la demande de permis de construire.

Ainsi, depuis cette modification réglementaire, le permis de démolir est uniquement resté obligatoire que pour les secteurs sauvegardés, les périmètres de restauration immobilière, les sites inscrits ou classés, et les bâtiments historiques ou adossés à un immeuble protégé, ce qui représente la majeure partie du territoire communal.

Ce découpage est très souvent source de confusion de la part des pétitionnaires puisque seule une fraction du territoire n'est plus soumise à permis de démolir. Par ailleurs, certains acteurs de l'immobilier ont besoin de démolir avant de construire pour des raisons économiques (demande de subvention, vente du terrain...) ou techniques (diagnostic archéologique, dépollution...) bien avant le dépôt d'un permis de construire. L'absence d'information sur ces démolitions peut générer des inquiétudes de la part des riverains ou de la Collectivité.

Aussi, dans un souci d'harmonisation, de clarification du régime d'autorisations d'urbanisme et pour couper-court aux interrogations et étonnements des administrés, il est donc proposé de réinstaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

**Décision :**

**Il vous est proposé :**

- **d'approuver la généralisation du permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal en application des articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme sur tout le territoire communal.**