

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 73/2024

SEANCE DU 3 OCTOBRE 2024

Nombre de conseillers élus	:	33
Nombre de conseillers présents	:	24
Nombre de conseillers absents excusés	:	09
Nombre de conseillers ayant donné procuration	:	08
Nombre de conseillers absents non excusés	:	00

Sous la présidence de Monsieur Thierry HORY, Maire

ETAIENT PRESENTS :

M. LISSMANN, Mme JACOB VARLET, M. IGEL, Mme CASCIOLA, M. HIRSCHHORN, Mme VUILLEMIN, M. PAULINE, Mme BOCHET, M. SCHWICKERT, Mme GREEN, M. MENDES TEIXEIRA, Mme LEBARD, M. BIEBER (au point 1.1), Mme HANSE, M. MADELLA, Mme HAZEMANN, Mme NOEL, M. HOUNNOU, M. RIVETM. NOWICKI, M. SURGA, M. MOREL, Mme LOUIS, M. ROSE,

ETAIENT ABSENTS – excusés : M. MAESTRI (procuration à Mme CASCIOLA) Mme MOREAU (procuration à M. IGEL), Mme BREISTROFF (procuration à Mme GREEN), M. COLOMBO (procuration à M. HORY), M. BIEBER (procuration à Mme JACOB VARLET à partir du point 2.1), Mme GATTO (procuration à M. LISSMANN), Mme LARCHER (procuration à Mme VUILLEMIN), Mme MOGUEN (procuration à M. ROSE), Mme GAUROIS (excusée).

ETAIENT ABSENTS – non excusés : Néant

Secrétaire de séance : Mme GUENIER-DELAFFON, Directrice Générale des Services

Date d'envoi de la convocation : 26 septembre 2024

5.1 - URBANISME

Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

Institution du permis de démolir

Rapporteur : M. LISSMANN

Monsieur le Maire informe l'assemblée municipale que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Metz Métropole a été approuvé le 03 juin 2024 par le Conseil métropolitain. Il remplace les documents d'urbanisme et les règles en vigueur sur 45 communes du territoire métropolitain, notamment sur la commune de Marly.

Par délibération du Conseil municipal en date du 14 octobre 2008, la commune avait décidé d'instaurer le permis de démolir sur l'ensemble de son territoire.

Aujourd'hui, il est proposé que le Conseil municipal délibère à nouveau pour instaurer le permis de démolir sur son territoire, désormais couvert par le PLUi.

Il est rappelé que les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir dans certains secteurs protégés (site patrimonial remarquable, abords des monuments historiques, site inscrit ou site classé notamment), conformément à l'article R.421-28 du Code de l'urbanisme.

Sur le reste du territoire, les démolitions ne sont pas systématiquement soumises à demande de permis de démolir. Néanmoins, l'article R.421-27 donne la possibilité au Conseil municipal d'instituer le permis de démolir sur tout ou partie de la commune, pour des travaux ayant pour objet de démolir

ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction qui n'est pas située dans les secteurs protégés cités à l'article R.421-28.

Le permis de démolir, outre sa fonction d'outil de protection du patrimoine, permet d'assurer un suivi de l'évolution du bâti. Il apparaît donc dans l'intérêt de la commune de soumettre à autorisation préalable les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située sur son territoire, à l'exception de ceux inscrits à l'article R.421-29 du Code de l'urbanisme.

Néanmoins, la notion de construction est très englobante : la piscine découverte d'un particulier, une terrasse, une clôture, ..., sont des constructions pouvant potentiellement entrer dans le champ d'application du permis de démolir, sans qu'aucun enjeu ne justifie le recours à cette autorisation préalable, et qui engendre par ailleurs une contrainte pour les administrés. Aussi, l'objet de la présente délibération est d'imposer à permis de démolir les démolitions des seuls bâtiments.

Il est toutefois rappelé que certaines constructions relevant des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme sont répertoriées et protégées par le PLUi en tant que « patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural » et que tous travaux les impactant sont soumis à déclaration préalable.

Il est donc proposé au Conseil municipal l'adoption de la motion suivante :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.421-3, et R.421-26 à R.421-29,

VU la délibération du 14 octobre 2008, instituant le permis de démolir sur le territoire de Marly, alors doté d'un Plan Local d'Urbanisme communal,

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Metz Métropole, approuvé en date du 03 juin 2024 par délibération du Conseil métropolitain, qui s'applique sur le territoire de 45 communes, dont Marly,

VU l'avis favorable de la commission Travaux Urbanisme Foncier Circulation Sécurité du 4 septembre 2024,

CONSIDERANT que, hormis certains secteurs protégés (site patrimonial remarquable, abords des monuments historiques, site inscrit ou site classé notamment), les démolitions ne sont pas systématiquement soumises à demande de permis de démolir,

CONSIDERANT l'intérêt de sauvegarder les paysages urbains de la commune, de préserver ou de mettre en valeur certains bâtiments et ensembles bâtis, non inclus dans les secteurs protégés précités et ne bénéficiant pas d'une protection particulière, mais présentant un intérêt architectural, patrimonial, ou faisant partie d'un ensemble bâti homogène,

CONSIDERANT l'intérêt à instaurer un contrôle des démolitions afin d'éviter des situations irrémédiables,

CONSIDERANT l'intérêt d'instituer cette procédure qui permet de garantir une bonne information sur l'évolution et la rénovation du bâti de la commune,

CONSIDERANT la possibilité réservée au Conseil municipal de soumettre à autorisation les démolitions, sur tout ou partie de son territoire, en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT la nécessité de conserver l'unicité des règles d'urbanisme applicables sur l'ensemble du territoire communal,

L'exposé du rapporteur entendu,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal de Marly pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un bâtiment.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette décision.

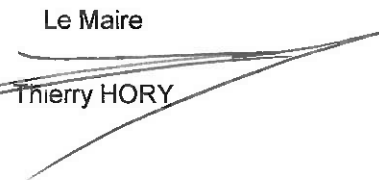
PRECISE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, et sera transmise à Metz Métropole pour être annexée au PLUi.

Délibération exécutoire compte tenu de sa publication le 9 octobre 2024
Pour extrait conforme, Marly, le 9 octobre 2024

La secrétaire de séance
Lucie GUENIER DELAFON
Directrice Générale des Services



Le Maire
Thierry HORY



Conformément aux dispositions des articles R. 421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, et L. 410-1 à L. 412-8 du code des relations entre le public et l'administration, la présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Strasbourg (31, avenue de la Paix - BP 51038 67070 Strasbourg Cedex - le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr) ou d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.