

CONSEIL MUNICIPAL DU 16 Décembre 2024

COMMISSIONS du 03 Décembre 2024

NOTE TECHNIQUE

OBJET : Instauration du régime de déclaration préalable clôtures / ravalement et permis de démolir

Contexte :

La métropole, compétente en urbanisme aura, dans le cadre du PLUi-HD, à délibérer sur les périmètres communaux où sera instauré le régime de déclaration préalable pour les travaux d'édification des clôtures et de ravalement de façade et les périmètres où sera instaurée la procédure du permis de démolir.

Le Plan Local d'Urbanisme de PULNOY actuel, bien que modifié en 2012 et 2016 et plus récemment le 14/12/2023 pour prendre en compte à la fois les évolutions du territoire et réglementaires (plan de prévention des risques, servitudes d'utilité publique, changement de zonage lié à la mutation du site Carfar...), trouve ses racines dans le document approuvé le 06/07/2007 par le conseil communautaire de la Communauté Urbaine du Grand Nancy.

Au fil du temps, certains travaux antérieurement soumis à formalités obligatoires et systématiques (déclarations préalables...) ont progressivement été modifiés, ou supprimés du code de l'urbanisme par le législateur et leur maintien éventuel sur tout ou partie de leur territoire laissé « à la main » des communes.

Tel est le cas des travaux d'édification des clôtures, des ravalements de façades et des opérations de démolition.

Pour mémoire après avis de la commune, le maintien des formalités concernant les travaux de clôtures sur le ban communal a été entériné par la délibération n° 24 du conseil communautaire du Grand Nancy en date du 12/10/2007.

Le maintien des formalités en matière de clôture a été confirmé par la délibération du conseil municipal du 22/05/2014, laquelle délibération a ajouté l'obligation de soumettre à déclaration préalable tous travaux de ravalement de façade avec ou sans isolation en zone U & AU du PLU.

S'agissant du permis de démolir, il a été instauré par délibération du 20/09/2007 sur la seule zone UA du Plan Local d'Urbanisme (actuel hyper centre-ville ayant une valeur patrimoniale : Place de la République, Ferme « BELIN », Maison des Jeunes, Eglise Saint Quentin, Villa Eugénie).

Enjeux :

Le PLUi-HD ayant vocation à remplacer les PLU communaux, il est nécessaire que la commune se positionne sur l'instauration du régime de déclaration préalable pour ces aspects et sur l'instauration de tout ou partie du territoire du permis de démolir.

Considérant le travail mené depuis plusieurs années pour valoriser la commune et maintenir autant que possible une cohérence architecturale et considérant qu'il convient d'assurer la pérennité du cadre de vie, le conseil municipal est invité à se prononcer sur le maintien de la procédure administrative appliquée jusqu'à présent pour les travaux de clôture et de ravalement en zone U & AU du PLUi-HD à approuver.

Le conseil municipal est invité à se prononcer également sur le maintien du permis de démolir à périmètre constant, ou sur une évolution de ce dernier dans le PLUi-HD à approuver.