



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET D'EURE ET LOIR

Direction Départementale des Territoires
de l'Eure et Loir

LE PERMIS DE DEMOLIR




Le permis de démolir est un acte administratif qui donne les moyens à l'administration de vérifier qu'un projet de démolition respecte bien les règles d'urbanisme en vigueur.

Un permis de démolir est notamment exigé lorsque la construction dont la démolition est envisagée se trouve dans l'un des cas suivants (R421-8 du C.U) :

- située dans un SPR (sites patrimoniaux remarquables) ou en abords MH (monuments historiques),
- située dans une commune qui a institué le permis de démolir par délibération du conseil municipal ou dans une zone de PLU ou de document d'urbanisme, explicitement indiquée dans le règlement,
- située dans une commune non couverte par un PLU, identifiée par une délibération du conseil municipal comme et présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique,
- située dans un périmètre de restauration immobilière,
- située dans un site classé, inscrit ou en instance de classement,
- inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques.

Qui instruit ?	La collectivité ou son service instructeur, si compétence commune La DDT si compétence État
Référence de l'imprimé	Cerfa n° 13405*05
Nombre de dossiers à fournir (Art. R. 423-2)	4 exemplaires complets
Constitution du dossier (Art. R. 451-1 à R. 451-6)	Formulaire + les pièces nécessaires à l'instruction du permis de démolir (cette liste est limitativement énumérée sur le « bordereau de dépôt des pièces jointes » annexé à l'imprimé de demande de permis de démolir).
Délai de base d'instruction (Art. R. 423-23 à R. 423-37 1°)	2 mois à partir du jour où le dossier est complet

<p>La décision (Art. R. 424-1 à R. 424-14)</p>	<ul style="list-style-type: none"> – sursis à statuer – accord ou décision tacite – arrêté d'autorisation avec prescriptions – arrêté de refus
 <p>Le permis de démolir devient exécutoire :</p> <p>a) En cas de permis explicite, quinze jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet ;</p> <p>b) En cas de permis tacite, quinze jours après la date à laquelle il est acquis. (Art. R. 452-1 et L. 424-9). <i>Cette contrainte doit apparaître dans l'arrêté.</i></p>	
<p>Péremption (Art. R. 424-17)</p>	<p>Le PD est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans les 3 ans qui suivent la date de la décision et/ou s'ils sont interrompus pendant plus d'une année</p>
<p>Prorogation du délai de validité (Art. R. 424-21 à R. 424-23)</p>	<p>2 fois pour une durée d'un an. Cette demande doit intervenir 2 mois avant l'expiration du délai de validité</p>

À noter : lorsque les démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis de construire ou de permis d'aménager permet aussi de demander l'autorisation de démolir.

Le rôle de la mairie :



- réceptionne la demande,
- affecte un numéro de dossier,
- **date toutes les pièces du dossier ainsi que les pièces complémentaires lorsqu'il y a eu demandes de compléments,**
- délivre au demandeur le récépissé de dépôt,
- vérifie que le demandeur a bien complété l'imprimé CERFA,
- consulte l'UDAP et autres services si besoin,
- adresse dans un délai d'une semaine le dossier complet à son service instructeur avec copie des bordereaux de consultation et l'avis du maire,
- envoie un dossier et les pièces complémentaires le cas échéant, à la Préfecture pour le contrôle de légalité à l'adresse suivante :

Préfecture d'Eure-et-Loir,
Service du contrôle de légalité,
1, Place de la République,
28 019 CHARTRES

- notifie par affichage en mairie de la demande de PD dans les 15 jours qui suivent le dépôt,
- notifie au demandeur le courrier de demande de pièces et/ou le délai d'instruction,
- notifie au pétitionnaire la décision de permis de démolir ou de refus du permis de démolir,
- envoie copie de la décision signée au service instructeur et à la préfecture (même adresse que ci-dessus).



INSTRUCTION TYPE D'UN PERMIS DE DEMOLIR

Le maire :
réceptionne la demande de permis de démolir, le numérote et **date chaque pièce du dossier** (Art. R. 423-3 et 4)
délivre le récépissé de dépôt correspondant à l'imprimé CERFA (délai d'instruction de base 2 mois à compter du jour où le dossier est complet)

Même si des pièces sont manquantes au dossier la demande doit être enregistrée

Le maire consulte :
l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP* – Art. R. 423-11)

* Si les travaux se trouvent dans un périmètre de protection au titre des MH, de SPR (sauf pour les sites classés ou en instance de classement)

Le maire :
transmet **dans un délai d'une semaine** le dossier au service instructeur et lui adresse copie du bordereau de consultation
procède à l'affichage de la demande dans les 15 jours qui suivent le dépôt de la demande ; celle-ci reste affichée durant toute la durée de l'instruction du permis de démolir.

Ne pas oublier
C'est le service instructeur qui prépare la majoration du délai d'instruction même **si projet dans périmètre de monuments historiques**

Le service instructeur :
enregistre le dossier dans son logiciel d'instruction,
mentionne les consultations de services qui seront nécessaires et analyse la demande

Dans le 1er mois le service instructeur :
– procède à une demande de pièces si le dossier est incomplet
– majore le délai d'instruction si consultation de services spécifiques (UDAP...)

Si des pièces sont demandées au-delà du premier mois, le délai d'instruction continue à courir

Un seul courrier est adressé au demandeur pour lui notifier à la fois la majoration des délais et la demande de pièce

Le délai d'instruction ne commence à courir que lorsque la demande de permis de démolir est complète

Dès réception des avis (UDAP, etc..) l'instructeur prépare au vu de leurs avis et de l'analyse du dossier, le projet de décision d'autorisation d'urbanisme, délivrée sous réserve du droit des tiers

La proposition d'arrêté est transmise au maire dans le délai d'instruction par le service instructeur

Art. R. 424-1 à R. 424-15

Le maire ou son adjoint ayant compétence signe et date la décision.
La décision est adressée en lettre recommandée + AR au demandeur ou par voie électronique si le demandeur a donné son accord.

En l'absence de réponse à l'issue du délai d'instruction le bénéficiaire peut se prévaloir d'un permis tacite sauf cas énumérés aux articles R. 424-2 et R. 424-3 du C.U.

Copie de cette décision est adressée au service instructeur et affichée en mairie dans les 8 jours suivant la décision et pendant 2 mois

La décision est toujours délivrée sous réserve du droit des tiers qui disposent d'un délai de 2 mois à compter de l'affichage du PD sur le terrain pour contester la décision