

Plan Local d'Urbanisme

REVISION DU PLU

PROJET APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU 28 JUIN 2012

5.A4 - ZONES OÙ S'APPLIQUENT LES DISPOSITIONS RELATIVES AU PERMIS DE DÉMOLIR

COLOMIERS Terre d'envol

auat toulouse aire urbaine

le grand toulouse
6, rue René Leduc B.P. 35821
31505 Toulouse Cedex 5
www.grandtoulouse.fr

le grand Toulouse COMMUNAUTÉ URBAINE

DEPARTEMENT
HAUTE-GARONNE
.....
COMMUNE DE COLOMIERS
.....

REPUBLIQUE FRANCAISE

LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

OBJET :

INSTAURATION DU PERMIS DE DEMOLIR ET DE LA DECLARATION PREALABLE POUR LES CLOTURES SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE COLOMIERS
RAPPORTEUR : Madame Karine MICHELET
N° 76

L'An *DEUX MILLE SEPT*, le *27 Septembre* à *18 H 00.*

Le Conseil Municipal de la Commune de **COLOMIERS**, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de

Monsieur Bernard SICARD, Maire

Etaient présents : *MM. SICARD Bernard - MOLINA Henri - LAURENT Guy - DUMAS François - MMES LAVERNHE Elisabeth - MICHELET Karine – MM. GALY Louis - PARES José - BEGUE Christophe - LICARI Luc - MMES ALVAREZ Geneviève - MULAZZI Claudine - M. ROQUE Michel - MMES MARTY Noëlie SAINTE-LIVRADE Marie-Hélène - MOIZAN Thérèse – M. ALVINERIE Michel - MMES GIRAUD Jeanine - CAMUS Martine - MAILLARD Josée – MOURGUE Josiane - PIOVESAN Georgette – M. BRIANCON Philippe MMES OUMRIDA Fatima - BORY Colette – MM. LAZARO Gérard - ANTONUCCI Denis - MME PUEL Michèle.*

Etaient excusés : *MM. GERMAIN Louis - RAYMOND Alex - SEUBE Pierre - RUIZ Alain – MMES MORSLI-LEMOINE Mimicha - DI-PALMA Raphaëlle (ayant donné respectivement pouvoir à MME MICHELET - M. MOLINA – MME LAVERNHE – MM. SICARD – BRIANCON – ANTONUCCI) - M.CHIARAMONTE Félix.*

Etait absent :

lesquels forment la majorité des Membres en exercice.

M. BRIANCON Philippe a été élu Secrétaire.

Madame Karine MICHELET en sa qualité de Rapporteur informe les membres de l'Assemblée que l'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret d'application du 5 janvier 2007 ont engagé une réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme. L'entrée en vigueur de la réforme interviendra au 1er octobre 2007.

Cette réforme procède à une refonte complète du livre IV du Code de l'Urbanisme. Il s'agit avant tout d'une réforme administrative qui impacte à la fois le champ d'application des autorisations mais aussi les procédures d'instruction des différentes autorisations.

L'ordonnance laisse le champ libre aux collectivités de contrôler ou non un certain nombre d'actes en matière d'urbanisme.

En effet, le champ d'application du permis de démolir est désormais réduit. Il a pour seule vocation de protéger le patrimoine. Par ailleurs, il ne concerne pas l'ensemble du territoire national. Le nouvel article L 421-3 du Code de l'Urbanisme (issu de l'ordonnance du 8 décembre 2005) dispose que "les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où **le Conseil Municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir"**.

La ville de Colomiers s'est engagée dans une démarche qualitative pour son développement urbain, notamment par le biais de mesures réglementaires que l'on trouve dans le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), notamment sur l'affirmation de l'identité de son village.

Riche de son histoire, le patrimoine columérin fait partie intégrante du cadre de vie de ses habitants. Dans ce contexte, **il apparaît important d'instaurer un permis de démolir obligatoire sur la zone UA du P.L.U. qui recouvre le centre ancien de Colomiers** et constitue un noyau villageois actif. Ce dispositif permettra ainsi de généraliser le dépôt du permis de démolir à l'ensemble des constructions existantes dans le vieux Colomiers, comme c'est le cas actuellement afin de mieux maîtriser la cohérence de la transformation de la ville.

Par ailleurs, l'article R 421-12 issu du décret du 5 janvier 2007 dispose que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans des secteurs bien définis (comme les secteurs sauvegardés, les sites inscrits ou classés ou encore des secteurs délimités au Plan Local d'Urbanisme) et dans les communes ou parties de communes où **le Conseil Municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration**.

Afin de maîtriser la mise en forme et la qualité des limites entre domaine public et propriété privée qui participent à l'identité de la ville, il est préférable d'instaurer une déclaration préalable à l'édification de clôture sur l'ensemble du territoire de la ville de Colomiers.

La mise en place de ces deux autorisations (permis de démolir et déclaration de clôture) sur tout ou partie du territoire de la ville de Colomiers, complète ainsi le dispositif existant visant à développer à l'échelle de la ville un urbanisme et une architecture de qualité.

VU l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

VU le décret du 5 janvier 2007 pris pour application de l'ordonnance du 8 décembre 2005,

VU le décret du 25 mars 2007 relatif aux secteurs sauvegardés et modifiant le Code de l'Urbanisme,

VU le décret du 11 mai 2007 relatif à la restauration immobilière et portant diverses dispositions modifiant le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 15 janvier 1981, révisé le 17 décembre 2004, et modifié le 29 juin 2006,

OUI LE RAPPORTEUR DANS SON EXPOSE,
LE CONSEIL DELIBERE, ET

DECIDE que les démolitions situées sur la zone UA du Plan Local d'Urbanisme de Colomiers sont soumises au permis de démolir, à compter du 1er octobre 2007.

DECIDE que l'édification des clôtures sur l'ensemble du territoire de la ville de Colomiers est soumise à déclaration préalable, à compter du 1er octobre 2007.

POUR EXTRAIT CONFORME,

LE MAIRE,

MAIRIE DE COLOMIERS (H.-G.)

Bernard SICARD

COLOMIERS PLU EN REVISION

PERIMETRE SOUMIS AU PERMIS DE DEMOLIR

Zones ou s'appliquent les dispositions relaties au permis de démolir

Commune de Pibrac

Commune de Cornebarrieu

Commune de Blagnac

Commune de Toulouse

Commune de Plaisance du Touch

Commune de Tournefeuille