

Saint-Orens de Gameville

Direction de la Planification et de l'Urbanisme
Service de la Réglementation Urbaine

Plan Local d'Urbanisme

1ère Révision du PLU
approuvée par DCC du 27/06/2013

5 - Annexes

5.3 - Autres Annexes

5.3.2 - Périmètres soumis à permis de démolir

Saint-Orens de Gameville
www.ville-saint-orens.fr

aua/Toulouse aire urbaine

toulouse métropole
COMMUNAUTÉ URBAINE

Toulouse Métropole
6, Rue René Leduc - B.P. 35 821
31505 Toulouse Cedex 5
t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01
www.toulouse-metropole.fr

VILLE DE ST ORENS-DE-GAMEVILLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

REÇU JLC
le 18 OCT. 2007
PREFECTURE de la Hte-GARONNE

N° 109/07

DATE DE CONVOCATION :
10 OCTOBRE 2007

NOMBRE DE CONSEILLERS
En Exercice : 33
Présents : 25
Votants : 29

L'an deux mille sept et le 16 Octobre à 20 heures
Le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-ORENS DE GAMEVILLE légalement convoqué, s'est réuni dans la Salle du Conseil Municipal en séance publique sous la présidence de Monsieur Christian SEMPÉ, Maire.

Étaient présents : MERONO - CAPELLE - REVEL - DERAISIN - ARTERO R. - DURANDET – JACQUOND - SARRAILH - REGNIER - DELEUZE - CLAVIERES - PETREMANN - AGUDO - KOUNOUGOUS - COMBES BOISSOT - ARTERO O. - FAVIER - MAURY - AUSTRUY - PAITRY - GARCIA - RAIMBAULT- SAUMIER - CHAZAL

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents : PRUVOT - MASSIP - BARES - FERRERES - CABASSUD - CAPEL – CONFORTI - SOUBEYRAN

Pouvoirs :

Madame PRUVOT	à	Monsieur PETREMANN
Madame CABASSUD	à	Madame SARRAILH
Madame CAPEL	à	Madame PAITRY
Madame CONFORTI	à	Monsieur ARTERO R.

Monsieur Christian AUSTRUY a été élu secrétaire de séance.

OBJET : **Réforme des autorisations d'urbanisme – Instauration du permis de démolir et assujettissement de l'édification de clôtures et de murs d'une hauteur inférieure à 2 mètres à déclaration préalable**

Objet : **Réforme des autorisations d'urbanisme – Instauration du permis de démolir et assujettissement de l'édification de clôtures et de murs d'une hauteur inférieure à 2 mètres à déclaration préalable**

L'ordonnance en date du 8 décembre 2005 a introduit une réforme profonde des autorisations d'urbanisme aussi bien dans leur champ d'application que dans les procédures d'instruction. Elle est entrée en vigueur le 1er octobre 2007.

Le législateur a souhaité par cette ordonnance et le décret d'application du 5 janvier 2007, atteindre plusieurs objectifs : d'une part faciliter l'acte de construire pour le citoyen et d'autre part clarifier les responsabilités en matière de construction entre l'autorité compétente représentée par le Maire et le maître d'ouvrage d'un projet dans le sens d'une responsabilité accrue pour ce dernier.

Les 11 régimes d'autorisation et 5 déclarations ont été fusionnés en 5 demandes : le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager, la déclaration préalable et le certificat d'urbanisme. Le pouvoir de contrôle des constructions par l'autorité compétente est laissée à sa libre appréciation et certaines constructions n'entrent plus de droit dans le champ d'application du permis de construire hormis sur décision du Conseil Municipal.

Notamment, le champ d'application du permis de démolir est désormais réduit aux constructions relevant d'une protection particulière avec pour seule vocation la protection du patrimoine (article L 421-3 du Code de l'Urbanisme). Le Conseil Municipal doit délibérer pour l'instaurer sur tout ou partie de son territoire s'il le souhaite.

La ville de SAINT-ORENS DE GAMEVILLE a élaboré en 2005 son P.L.U. et notamment le P.A.D.D. dans une démarche qualitative avec le souhait de voir protéger le patrimoine remarquable. Il apparaît donc indispensable de soumettre toute démolition sur le territoire communal, dans toutes les zones du P.L.U. a permis de démolir, ceci afin de maîtriser la mutation du tissu existant.

Par ailleurs, l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme issu du décret du 5 janvier 2007 dispose que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture ou d'un mur d'une hauteur inférieure à 2 mètres dans les sites inscrits, sites classés et secteurs sauvegardés. Le Conseil Municipal doit décider de soumettre ces constructions à déclaration préalable hors de ces secteurs par délibération s'il le souhaite.

Afin de maîtriser l'aménagement de la ville et les constructions entre domaine public et domaine privé et afin d'anticiper et de contrôler en amont ces édifications, il paraît nécessaire d'instaurer une déclaration préalable à l'édification de clôture et de murs inférieurs à 2 mètres de hauteur sur l'ensemble du territoire de la ville.

Le Conseil Municipal, après avoir pris connaissance des éléments ci-dessus,

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 le 30 mars 2005 et modifié le 26 juin 2007,

VU l'avis favorable de la commission Urbanisme en date du 24 septembre 2007,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

DECIDE

ARTICLE 1

Les démolitions de toute construction sur toutes les Zones du Plan Local d'Urbanisme, sont soumises au permis de démolir.

ARTICLE 2

L'édification des clôtures et des murs d'une hauteur inférieure à 2 mètres selon la réglementation prévue au règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sont soumises à déclaration préalable.

ARTICLE 3

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération et en règle générale de tous les actes nécessaires à sa mise en œuvre.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

LE MAIRE
CERTIFIÉ
PUBLIÉ LE : 17 OCT. 2007
NOTIFIÉ LE :
TRANSMIS
LE :

Pour copie conforme.
Fait à Saint-Orens-de-Gameville, le