

DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME ENVIRONNEMENT
ALC/FL

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 27 SEPTEMBRE 2007

OBJET : Réforme des permis de construire - régime de déclaration préalable des travaux de clôtures

Rapporteur : Marcel RODRIGUEZ

La réforme des permis de construire et des autorisations d'urbanisme applicable au 1^{er} octobre prochain a confié aux communes le soin de décider si les clôtures devaient faire l'objet d'une déclaration préalable.

Dans le cas où cette délibération ne serait pas prise, la réalisation des clôtures resterait soumise aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme (PLU), le contrôle n'intervenant qu'*a posteriori*. Mais il est toujours très difficile d'intervenir lorsque les travaux sont réalisés, ce qui est généralement mal vécu par l'usager qui, en toute bonne foi, pensait, en étant dispensé de formalités administratives, pouvoir réaliser ce qu'il voulait.

Or, le traitement des limites entre espaces publics et espaces privés constitue un élément primordial dans la perception de la commune. Le choix de la clôture détermine cette transition et s'impose au paysage collectif. C'est la somme des initiatives personnelles qui compose le paysage collectif. Les clôtures doivent ainsi faire l'objet d'une attention particulière, afin de dessiner harmonieusement un environnement agréable pour tous et participer ainsi à la qualité du paysage de nos rues.

Le traitement des clôtures nécessite d'être aussi soigné que celui des façades de la construction qu'il met en scène. C'est pourquoi, ce traitement doit être pensé en amont de toute conception architecturale. A cet effet, les règles définies dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doivent permettre d'assurer une cohérence générale sur l'ensemble du territoire communal. La collectivité, par cette réflexion, a l'occasion de valoriser son image en incitant à la réalisation de clôtures de qualité.

Il s'avère que l'impact des clôtures sur le paysage urbain ou naturel est important puisque ces dernières délimitent le domaine public et que la qualité des aménagements publics peut être dénaturée par la réalisation de clôtures inappropriées. Aussi, il importe que les installations de clôtures en bordure de domaine public et en limites séparatives soient soumises à déclaration préalable afin que la collectivité puisse s'assurer du respect de la réglementation d'urbanisme mise en place au travers du PLU et éviter de devoir intervenir *a posteriori* sur des réalisations qui ne respecteraient pas ces règles.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article R 421-12 ;

Vu l'avis des commissions concernées ;

- DECIDE que l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire communal est soumise à déclaration préalable, dans le cadre de la réforme des permis de construire et des autorisations d'urbanisme dont l'entrée en vigueur est prévue le 1^{er} octobre 2007.

Délibération adoptée à l'unanimité.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué

Marcel RODRIGUEZ