

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20 Décembre 2007

*L'an deux mille sept et le vingt décembre,
à 19 heures 00, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement
convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel
de ses séances, sous la présidence de M. Jean BONFILLON, Maire.*

Nombre de
Conseillers en
exercice : 29
Votants : 28

. Présents : Tous les Conseillers élus

. Procurations : M. ARZOUNMANIAN à M. BONFILLON

M. DUVALLET à Mme CHALLIER

Mme LO RE à Mme LHEN

M. ROFFINELLA à M. MATTIO

Mme FILOGRANO à Mme DEMOULIN

. Absente : Mme GAUDIN

. Gaëlle BARTHELEMY est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.

N° 157
URBANISME
LES CLOTURES EN BORDURE DE VOIES OUVERTES A LA CIRCULATION
AUTOMOBILE SOUMISES A DECLARATION PREALABLE
- Rapport de Daniel GOUIRAND -

Vu les articles R.421-2 et R.421-12 du Code de l'Urbanisme,

Antérieurement au 1^{er} octobre 2007, date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme, l'édification des clôtures était soumise à déclaration de travaux.

Depuis cette date, un nouvel article R.421-2 a été introduit dans le code de l'urbanisme. Il édicte que sont dispensées de toute formalité, en raison de leur nature, les clôtures et celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Toutefois, le législateur a prévu certaines exceptions.

En effet, l'article R.421-12 du code de l'urbanisme énonce que « doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- 1/ dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini par l'article L.621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager créée en application de l'article L.642-1 du code du patrimoine,
- 2/ dans un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et 2 du code de l'environnement,
- 3/ dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7^e alinéa^e de l'article L.123-1,
- 4/ dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ». C'est sur cette dernière hypothèse que le conseil municipal est amené à se prononcer.

Afin de s'assurer du respect des règles du Plan d'Occupation des Sols au travers d'une autorisation d'urbanisme et de prendre en compte la simplification voulue par cette réforme, il est proposé de soumettre à déclaration préalable seulement les clôtures réalisées en bordure des voies ouvertes à la circulation automobile.

.../...

On entendra par voie ouverte à la circulation automobile : les voies publiques et certaines voies privées (en lotissement par exemple) desservant des quartiers et secteurs bâtis et reliant des voies de liaison inter quartiers.

L'institution d'une telle déclaration préalable peut être motivée de la façon suivante :

- Actuellement, l'édification des clôtures, à l'exception du périmètre des 500 mètres de la Chapelle Saint Michel, n'est plus soumise à autorisation mais les propriétaires se doivent de respecter les règles d'urbanisme opposables.
- la rédaction très précise de certaines règles nécessite un contrôle à priori qui permettra de neutraliser les problèmes de voisinage. A titre d'exemple, l'article 12 de la zone UA et UD prévoit que les clôtures pourront être constituées de grillages transparents ou constitués d'écrans végétaux et ne devront comporter aucune partie maçonnée que le soubassement dont la hauteur visible ne devra pas excéder 0,60 m à condition que les textures et matériaux utilisés soient identiques à ceux utilisés pour la construction. Les clôtures pleines ne seront autorisées qu'en accompagnement de la maçonnerie du portail ou entrée pour intégrer les coffrets de comptage des réseaux sur une longueur maximale de 5 mètres de chaque côté.
- d'un point de vue esthétique et dans un souci d'harmonie, il convient de porter une attention particulière sur les clôtures en bordure des ces voies dans la mesure où elle jouent le rôle d'interface entre les propriétés privées et les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile.

La Commune souhaite réaliser une étude en 2008 sur les clôtures en bordure des voies classées à grande circulation.

Les modalités relatives à la composition du dossier et aux conditions d'obtention de la déclaration préalable sont détaillées ci-après.

Le dossier joint à la déclaration préalable comprend :

- un plan de situation du terrain,
- un plan sommaire des lieux comportant l'implantation de la clôture projetée,
- un croquis de la clôture faisant apparaître sa dimension et la nature des matériaux.

La commune dispose d'un délai d'un mois d'instruction. A l'issue de ce délai, le silence gardé par l'administration fait naître une décision tacite. Cette décision ne pourra faire désormais l'objet d'aucun retrait par la commune.

Une nouvelle déclaration préalable doit être déposée au cas où l'édification n'aurait pas été entreprise dans les deux ans qui ont suivi la décision expresse ou tacite.

L'absence de déclaration préalable peut être sanctionnée par une amende et la possibilité pour le juge de prononcer la mise en conformité ou la démolition. Monsieur le Maire ne peut ordonner lui-même la suppression de la clôture irrégulière.

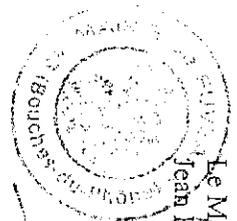
Il est donc proposé à l'assemblée délibérante :

- de soumettre à déclaration préalable les clôtures réalisées en bordure des voies ouvertes à la circulation automobile sur le territoire communal.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal adopte cette délibération par 23 voix pour et 5 abstentions.

Le Maire,

Jean BONFILLEN



(Handwritten signature of Jean Bonfillen)