



Aix en Provence
VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

DIRECTION GENERALE ADJOINTE
AMENAGEMENT URBAIN ET PATRIMOINE
Direction de l'Urbanisme Réglementaire

45

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 OCTOBRE 2007

OBJET : Réforme du Code de l'urbanisme - Instauration de la déclaration de clôture - Articles L. 421-4, R. 421-2 et R. 421-12 du Code de l'urbanisme - **Décision du Conseil** - **Rapporteur** : Monsieur DOGLIONE.

Mes chers collègues,

Je vous rappelle que depuis la loi n°86-16 du 6 janvier 1986, l'édification des clôtures est soumise à déclaration de travaux exemptée de permis de construire (article L. 422-1 et suivants et R. 422-1 et suivant du Code de l'urbanisme). Il en est de même de la modification d'une clôture existante. Ce régime déclaratif s'appliquait notamment dans les communes, comme la nôtre, dotées d'un Plan d'Occupation des Sols rendu public ou approuvé.

Or depuis le 1^{er} octobre 2007, date d'entrée en vigueur de la réforme des autorisations d'urbanisme opérée par l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005, (ultérieurement ratifiée par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement), les démarches administratives préalables à la création ou à la modification d'une clôture sont modifiées.

Dès la ratification de l'ordonnance de 2005, il était acquis que toutes les clôtures ne seraient pas soumises au nouveau régime de déclaration préalable (article L. 421-4 du Code de l'urbanisme). Le décret d'application de la réforme n° 2007-18 du 5 janvier 2007 est venu stipuler que, par principe, l'édification d'une clôture est dispensée de toute formalité (article R. 421-2 du Code de l'urbanisme) , mais qu'une déclaration préalable reste requise à la fois (article R. 421-12) :

- dans les espaces de protection particulière tels que les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, le champ de visibilité des monuments historiques, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), les sites classés ou inscrits, ainsi que les secteurs identifiés par le PLU comme des lieux à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique ;

.../...

- dans toutes les communes ou partie de commune où il aura été décidé d'imposer cette formalité, cette décision pouvant être prise par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU.

Bien que les clôtures soient soumises au nouveau régime de la déclaration préalable dans les secteurs protégés, il serait opportun d'instaurer cette formalité à titre conservatoire sur tout notre territoire communal, ainsi que le permet le décret d'application précité.

En effet, cette instauration, consistant en fait à maintenir une démarche administrative existante, aura pour avantage un encadrement des projets avec une plus grande sensibilisation des particuliers aux respects des règles d'urbanisme, sachant que les clôtures constituent un élément important du paysage et que des secteurs d'intérêt patrimonial pourront être identifiés ultérieurement dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Les administrés ont souvent tendance à penser qu'une absence de formalité administrative exonère du respect des règles d'urbanisme. Or, le nouvel article L. 421-8 du Code de l'urbanisme dispose clairement que toute construction, même dispensée de formalité, doit être conforme à ces règles. Cette instauration de la déclaration préalable permettra certainement aussi de limiter les contentieux.

Par ailleurs, s'agissant des clôtures sur voies publiques, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme pourra être aussi l'opportunité de redéfinir les règles applicables sous l'angle de la prise en compte des nuisances sonores.

Il est rappelé que ces règles d'urbanisme ne traitent que de l'aspect extérieur des clôtures et non pas de leur existence en limite de propriété garantie par l'article 647 du Code civil.

OUI l'exposé qui précède, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

VU les articles L. 421-4, R. 421-2 et R. 421-12 du Code de l'urbanisme,

DECIDE d'instaurer la déclaration préalable pour l'édification des clôtures sur tout le territoire communal.