

RAPPORT DE PRESENTATION

relatif à la délibération n° 2007-162

Conseil Municipal du 20 Septembre 2007

RAPPORTEUR : **Monsieur PERRIER**

OBJET : **XIV - URBANISME**
 4 - Instauration d'une déclaration préalable sur l'ensemble de la Commune pour la réalisation d'une clôture.

TENEUR DU DOSSIER

Dans le régime en vigueur et en application des articles L.441-1 et R.441 du Code de l'Urbanisme, les clôtures sont soumises à autorisation dans les Communes dotées d'un Plan d'Occupation des Sols (POS). La Commune de Villepinte, dont la réglementation des sols est régie par le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.), applique donc ce principe. En effet, sur l'ensemble du territoire communal, l'article 11 du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) prévoit une réglementation spécifique pour les clôtures sur rue et en limite séparative. Cette réglementation se traduit différemment selon les secteurs de la Commune.

La réforme du Code de l'Urbanisme, engagée par l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 Décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, le décret n° 2007-18 du 5 Janvier 2007 pris pour l'application de cette ordonnance et la circulaire n° 2007-1 du 6 Janvier 2007, entrera en vigueur au 1^{er} Octobre 2007. Cette réforme du Code de l'Urbanisme met un terme au régime d'autorisation obligatoire pour les clôtures. En effet, l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme modifié précise que les murs de clôtures seront soumis à une déclaration préalable dans les Communes l'ayant décidé par délibération municipale.

La Commune de Villepinte souhaite maintenir un régime d'autorisation pour la création des clôtures sur rue et en limite séparative pour garder la maîtrise des réalisations de clôtures et garantir la cohérence urbaine prévue au Plan d'Occupation des sols (P.O.S.).

En effet, les murs de clôture constituent un élément structurant du paysage urbain surtout dans les zones pavillonnaires car ils représentent la limite entre le domaine public et privé. L'harmonie urbaine et l'ambiance spécifique à la Commune de Villepinte doivent donc être maintenues. Cette harmonie urbaine a été recherchée par la commune et se traduit dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) pour chaque secteur de la Ville. Ainsi, une hauteur et un type de clôture sont définis selon les secteurs de la Ville et le type d'habitat. La réglementation spécifique du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) limite également l'utilisation de certains matériaux pouvant affecter le paysage et préconise un style architectural cohérent sur une même unité foncière. Aussi, la possibilité d'appliquer ces règles d'urbanisme nécessite d'être conservée.

La présente délibération vise donc à conserver le régime des autorisations pour les murs de clôture sur le territoire communal.

CONCLUSION

Il est donc proposé d'instaurer l'obligation de dépôt d'une autorisation préalable pour toute réalisation de clôture sur l'ensemble du territoire communal.

Avis de la Réunion de la Majorité Municipale du 6 Septembre 2007.

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE VILLEPINTE

Séance du 20 Septembre 2007

Délibération n° 2007-162

Page n° 1

OBJET : <u>URBANISME</u> <u>INSTAURATION D'UNE DECLARATION PREALABLE SUR L'ENSEMBLE DE LA</u> <u>COMMUNE POUR LA REALISATION D'UNE CLOTURE.</u>
--

Dans le régime en vigueur et en application des articles L.441-1 et R.441 du Code de l'Urbanisme, les clôtures sont soumises à autorisation dans les Communes dotées d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.). La Commune de Villepinte, dont la réglementation des sols est régie par le POS, applique donc ce principe. En effet, sur l'ensemble du territoire communal, l'article 11 du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) prévoit une réglementation spécifique pour les clôtures sur rue et en limite séparative. Cette réglementation se traduit différemment selon les secteurs de la Commune.

La réforme du Code de l'Urbanisme, engagée par l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 Décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, le décret n° 2007-18 du 5 Janvier 2007 pris pour l'application de cette ordonnance et la circulaire n° 2007-1 du 6 Janvier 2007, entrera en vigueur au 1^{er} Octobre 2007. Cette réforme du Code de l'Urbanisme met un terme au régime d'autorisation obligatoire pour les clôtures. En effet, l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme modifié précise que les murs de clôtures seront soumis à une déclaration préalable dans les Communes l'ayant décidé par délibération municipale.

Les demandes d'autorisation sont à conserver sur l'ensemble du territoire communal afin que la Commune puisse garder la maîtrise des réalisations de clôtures.

En effet, les murs de clôture constituent l'un des éléments structurants du paysage urbain surtout dans les zones pavillonnaires puisqu'ils représentent la limite entre le domaine public et privé. L'harmonie urbaine et l'ambiance spécifique à la commune de Villepinte doivent donc être maintenues. Cette harmonie urbaine a été recherchée par la commune et traduite dans le cadre de l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols pour chaque secteur de la ville. Ainsi, une hauteur et un type de clôture sont définis selon les secteurs de la ville et le type d'habitat. La réglementation spécifique du POS limite également l'utilisation de certains matériaux pouvant affecter le paysage et préconise un style architectural cohérent sur une même unité foncière. Aussi, la possibilité d'appliquer ces règles d'urbanisme nécessite d'être conservée.

La présente délibération vise donc à conserver le régime des autorisations pour les murs de clôture sur le territoire communal.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré,

Vu l'exposé des motifs ci-dessus,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 Décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu le décret n° 2007-18 du 5 Janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 Décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu la circulaire n° 2007-1 du 6 Janvier 2007 relative à la réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 15 Juin 2000 modifié par les délibérations n° 2004-171 du 30 Septembre 2004 et n° 2005-129 du 23 Juin 2005,

Vu le rapport ci-annexé,
Vu l'avis de la Réunion de la Majorité Municipale du 6 Septembre 2007,

A L'UNANIMITE

DECIDE :

ARTICLE 1 : D'instaurer l'obligation de déposer une déclaration préalable pour toute réalisation de clôture conformément au nouvel article R.121-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 2 : D'instaurer cette obligation sur l'ensemble du territoire communal.

FAIT ET CLOS LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS
ET ONT SIGNE LES MEMBRES PRESENTS,

VILLEPINTE, le 21 Septembre 2007

Madame le Maire

Martine VALLETON