

5.2.10. Périmètres où les clôtures sont soumises à déclaration préalable

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil de Territoire
du 11 décembre 2024 approuvant le projet de PLUi

Délibération d'Issy-les-Moulineaux

OBJET : URBANISME ET AMENAGEMENT – Réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme : soumission des clôtures à déclaration préalable et instauration du permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.

Monsieur Jean-Pierre PERRIN, Maire Adjoint délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement, expose au Conseil Municipal ce qui suit :

L'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 et le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, pris pour son application, relatifs au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme réforment de manière importante le droit des sols.

Les nouveaux articles L.421-3 et R.421-2 du Code de l'urbanisme prévoient désormais que sont dispensées de toute formalité au titre du présent code les clôtures et les démolitions, sauf lorsqu'elles relèvent d'un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, d'un site classé, ou, lorsque le Conseil municipal en a décidé autrement.

Concernant les clôtures, il faut rappeler qu'à l'échelle de la ville d'Issy-les-Moulineaux, les articles 11 de l'ensemble des zones du Plan Local d'Urbanisme les réglementent sur rue et en limite séparative, et que dans ces conditions, le dépôt en Mairie d'une demande préalable permet de vérifier leur conformité et leur aspect, voire d'imposer des prescriptions ou d'émettre des refus conformément aux articles L.421-6 et L.421-7 du Code de l'urbanisme.

En effet, la clôture ne marque pas seulement la limite de propriété, mais constitue un élément architectural structurant et fondamental du paysage urbain, qu'il convient de réglementer de la manière la plus stricte, d'autant qu'il est l'ouvrage immédiatement perceptible du domaine public susceptible d'avoir un impact souvent déterminant sur l'ambiance et la qualité visuelle d'une rue, voire d'un quartier. L'absence de contrôle pourrait donc s'avérer extrêmement dommageable pour la collectivité.

Il convient donc de maintenir en amont un contrôle réglementaire, global et uniforme des clôtures afin de permettre à la commune d'assurer le respect des règles d'urbanisme figurant au Plan Local d'Urbanisme, et ce au-delà des projets situés dans la liste limitative des protections particulières prévues par le code.

Quant au permis de démolir, il permet d'assurer, outre un contrôle global et cohérent de l'urbanisation de notre ville, la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti dans des quartiers qui ne sont pas nécessairement compris dans la liste limitative des protections particulières prévues par le Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la procédure du permis de démolir permet également à la Ville de contrôler les démolitions de logements, libres ou sociaux, de bureaux, de commerces et d'activités, dans le cadre par exemple, du respect de la convention emploi-activité signée avec l'État. Il apparaît en conséquence indispensable d'étendre, sur l'ensemble du territoire de la commune, l'obligation d'obtenir un permis de démolir.

Dans ce contexte, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- instaurer le permis de démolir ;
 - soumettre les clôtures au dépôt d'une déclaration préalable,
- sur l'ensemble du territoire de la commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 421-3, L. 421-6, R. 421-26 et suivants, et L. 421-4, L. 421-5, R. 421-2 et R. 421-12 du même code,

La Commission municipale de l'Urbanisme et de l'Aménagement s'étant réunie le 13 septembre 2007,

Entendu cet exposé,

APRES EN AVOIR DELIBERE

INSTAURE le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L. 421-3 et R. 421-27 du Code de l'urbanisme.

SOUMET les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L. 421-4 et R. 421-12 du Code de l'urbanisme.

Adopté à l'unanimité

Date de la publication par affichage : 11 octobre 2007

Date d'accusé de réception par la Sous-Préfecture de Boulogne-Billancourt : 18 octobre 2007

Délibération de Boulogne-Billancourt

Madame Dorothée PINEAU, Maire- Adjoint, rapporteur.

« Mes chers Collègues,

L'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, ratifiée par la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006, et les décrets n° 2007-18 du 5 janvier 2007 et n° 2007-817 du 11 mai 2007 ont profondément réformé les autorisations d'urbanisme. Cette réforme, entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007, vise à simplifier les autorisations, en réduisant le nombre d'autorisations de onze à trois (permis de construire, permis de démolir et permis d'aménager) et celui des déclarations préalables de cinq à une.

Elle apporte également aux pétitionnaires certaines garanties quant à l'instruction de leur demande, et les responsabilise en développant leurs obligations déclaratives, en contrepartie d'un contrôle administratif allégé. Désormais, les délais d'instruction sont connus à l'avance, l'administration n'ayant plus la faculté de prolonger ceux-ci en demandant des pièces complémentaires. Ces délais sont désormais d'un mois pour la déclaration préalable, de deux mois pour les permis de démolir et de trois mois pour les permis de construire et d'aménager. A défaut, l'autorisation devient tacite, une série d'exceptions ayant néanmoins été prévue par la loi : secteur sauvegardé, immeuble inscrit au titre des monuments historiques, etc.

Au plan local, notre service gestion du droit des sols effectue un travail considérable pour s'adapter à ces nouvelles règles, ce qui suppose la diffusion de nouveaux documents, de nouvelles pratiques, et en même temps un travail de pédagogie auprès des pétitionnaires. La Ville délivre près de 500 autorisations d'urbanisme par an, et, globalement, au terme de dialogues très approfondis, nous enregistrons en fait très peu de recours.

La mise en œuvre de cette réforme nous amène à nous interroger dès maintenant sur certaines de ses conséquences.

Le permis de démolir a cessé d'être un outil utilisé en matière de politique de logements, d'autres instruments ayant été mis en place. De ce fait, la procédure de permis de démolir a désormais pour fonction unique la protection du patrimoine. D'une manière générale, ce permis n'est en théorie plus nécessaire, sauf pour les constructions visées à l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- celles situées dans un périmètre de restauration immobilière,
- celles faisant l'objet d'une inscription, au titre des monuments historiques ou adossées à un immeuble inscrit au titre des monuments historiques,
- celles situées dans le champ de visibilité d'un monument historique ou dans une zone de protection du patrimoine architectural urbain ou paysager (Z.P.P.A.U.P.),
- celles situées dans un site classé ou inscrit.

Compte tenu de cette nouvelle réglementation, l'analyse de la structure du territoire de la ville, au regard du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, permet de constater que deux tiers de celui-ci est couvert par une obligation de permis de démolir, au titre des cas que je viens de mentionner. Le reste de notre territoire ne l'est pas.

Or, nos concitoyens sont très attachés à la protection du patrimoine bâti de la ville. Le tissu urbain et l'histoire de notre ville ne permettent d'écarter aucun quartier, tous dignes d'intérêt, et des éléments bâtis ou un ensemble de constructions peuvent s'avérer importants à conserver, même s'ils ne bénéficient pas de protections particulières.

Il convient en tout cas d'éviter que leur destruction puisse être réalisée sans qu'un processus d'instruction et d'autorisation explicites ne soit intervenu et ait permis au dialogue souhaitable de se dérouler.

Le législateur a prévu que la collectivité qui le souhaite peut instaurer le permis de démolir sur tout ou partie de son territoire :

- soit par une révision de son P.L.U. (article R.421-28 nouveau du Code de l'Urbanisme), en identifiant certains éléments de patrimoine ou de paysage à protéger. Dans ce cas, la délibération du Conseil Municipal est prise après enquête publique. Cette procédure, qui nécessite un ensemble d'études préalables que nous avons d'ores et déjà engagées, est longue à mettre en œuvre.
- soit en adoptant une délibération décidant d'instituer l'obligation de solliciter un permis de démolir sur tout ou partie de son territoire (article R.421-27 nouveau du Code de l'Urbanisme).

C'est cette dernière procédure que je vous propose aujourd'hui d'adopter sur l'ensemble du territoire de la ville, au titre d'un principe de précaution qui pourra être éventuellement allégé quand nos études auront abouti.

De la même manière, je vous propose de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures, qui ne marquent pas seulement la limite de propriété, mais constituent un élément architectural, structurant et fondamental de notre paysage urbain.

De plus, les règles concernant les clôtures se combinent souvent avec d'autres articles du règlement du P.L.U., et ont un impact déterminant sur l'ambiance et la qualité visuelle d'une rue, voire d'un quartier. Il apparaît donc utile d'étendre à l'ensemble du territoire de la ville l'obligation de déclaration préalable pour l'édification d'une clôture.

Je vous propose donc, mes chers Collègues, de décider :

- d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la ville de Boulogne-Billancourt, conformément aux dispositions des articles L.421-3 et R.421-27 du Code de l'Urbanisme.
- de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur l'ensemble du territoire de la ville de Boulogne-Billancourt, conformément aux dispositions des articles L.421-4, L.421-5, R.421-2g et R.421-12d du Code de l'Urbanisme.»

LE CONSEIL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'ordonnance n°205-1527 du 8 décembre 2005,

Vu la loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006,

Vu les décrets n° 2007-18 du 5 janvier 2007 et n° 2007-817 du 11 mai 2007,

Vu les articles L.421-3, L.421-4, L.421-5, et R.421-12d du Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal n°1 du 8 avril 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Boulogne-Billancourt,

Vu les délibérations du Conseil Municipal n° 1 du 7 juillet 2005, n° 8 du 16 novembre 2006 et n°12 du 12 juillet 2007, portant modification et révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis de la Commission de l'Urbanisme et des Travaux du 12 novembre 2007,

Sur l'exposé qui précède,

DELIBERE :

Article 1^{er} : En vertu des dispositions des articles L.421-3 et R 421-27 du Code de l'Urbanisme, l'obligation de permis de démolir est instituée sur l'ensemble du territoire de la commune de Boulogne-Billancourt.

Article 2 : En vertu des dispositions des articles L.421-4 et R421-12d du Code de l'Urbanisme, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de la commune de Boulogne-Billancourt.

Article 3 : Les présentes décisions feront l'objet d'une publicité dans Boulogne-Billancourt Information, dans le quotidien le Parisien, auprès de la Chambre départementale des notaires et de la Chambre régionale des géomètres experts. Un affichage spécifique sera également effectué en mairie.

Et ont les membres présents, signé au registre après lecture.

Pour copie conforme,
Le Maire,

Pierre-Mathieu DUHAMEL

Délibération de Chaville

Objet : Institution des déclarations préalables pour les clôtures sur le territoire communal à compter du 1^{er} octobre 2007, conformément à la réforme des autorisations d'urbanisme

Sur le rapport de présentation de Monsieur le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme,

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

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 précitée, et notamment l'article 4-1 décidant la date d'entrée en vigueur de la réforme à compter du 1^{er} octobre 2007,

Vu l'avis de la commission municipale « urbanisme, projets et expansion » en date du 11 juin 2007,

Considérant qu'en vertu du nouvel article R.421-12 du Code de l'urbanisme, doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration,

Considérant que les clôtures constituent un élément important du paysage urbain, la Ville souhaite conserver le contrôle des projets de clôture et donc instaurer la déclaration préalable sur tout le territoire communal, comme lui permet l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme,

*Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,*

DECIDE de soumettre l'édification de clôture à une déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, conformément au nouvel article R.421-12 du Code de l'urbanisme à compter de l'entrée en vigueur de la réforme, soit le 1^{er} octobre 2007.



Jean LITVAIN
Maire de Chaville



Date de réception de l'accusé de réception :

Délibération de Marnes-la-Coquette

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation L'an deux mil vingt-quatre,
Le 19 juin à 19 heures 00
14 juin 2024

Le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Madame Christiane BARODY-WEISS, Maire.

Nombre de Conseillers municipaux : 19

Nombre de Conseillers municipaux nécessaire au quorum : 10

Etaient présents :

En exercice : 19 Mesdames Christiane BARODY-WEISS, Eveline de MENDONÇA, Soëzic
MELLET-CANOT, Ann AMSELLEM, Julie VENET, Antoinette LEMOINE-
Présents : 14 CORBEL, Patricia SICARD-FUCHS,
Messieurs Emmanuel FELTESSE, Jacques D'ALLEMAGNE, Samuel
Votants : 17 BEHAREL, Ivan BAÏSTROCCHI, Liam PERRIER, Alain HEIDELBERGER,
Salim BENNAÏ, formant la majorité des membres en exercice.

Absentes représentées : Madame Laurence GAUCHERY, ayant donné pouvoir à Madame Soëzic
MELLET-CANOT, Madame Valentine BOUVET, ayant donné pouvoir à
Monsieur Emmanuel FELTESSE, Madame Lise CREVIER-BUCHMAN, ayant
donné pouvoir à Madame Patricia SICARD-FUCHS, conformément à l'article
L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents excusés : Madame Awatif LASRI, Monsieur Moussa Cissé

Madame Julie VENET a été nommée Secrétaire de séance.
Monsieur Gaël HENRY, Secrétaire de Mairie, assistait à la séance.

Objet : Obligation de déposer une déclaration préalable :

Madame le Maire rappelle que le droit commun ne prévoit aucune obligation, pour les administrés, de déposer une déclaration préalable pour la pose d'un mur d'une hauteur inférieure à deux mètres (sauf cas particulier) ou une clôture (sauf cas particulier). L'état du droit a en effet été modifié par le Décret numéro 2014-253 du 27 février 2014.

Cette obligation s'impose donc dans les cas de figure suivants :

- Si le projet d'un mur de moins de 2 mètres concerne une propriété située dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, ou en cours de classement ;
- Si le projet de clôture concerne une propriété située dans un Site patrimonial remarquable ou aux abords d'un monument historique.

Par ailleurs concernant les travaux communément appelés « ravalement », le décret susmentionné distingue « Les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement », ces derniers devant s'entendre pour des travaux de ravalement à l'identique. Ces travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable si le bâtiment se trouve dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans un Site Patrimonial remarquable, dans un site inscrit ou dans un site classé.

On constate ainsi que la règle de l'obligation de la déclaration préalable dépend du type de servitude d'urbanisme, différent selon le cas.

Cependant la réglementation précise que le dépôt d'une déclaration préalable peut être obligatoire si le conseil municipal décide d'instaurer cette obligation par délibération.

L'ensemble de la commune de Marnes-la-Coquette est couvert par une succession de servitudes imposant de consulter l'Architecte des Bâtiments de France (Site Patrimonial remarquable, parc de Marnes site inscrit, Domaine National de St Cloud site classé, périmètre de protection du château de Versailles, périmètre de l'hospice Brézin). Il apparaît donc nécessaire d'harmoniser l'obligation de déposer une déclaration préalable dans les cas où la réglementation l'impose s'agissant des murs d'une hauteur de moins de deux mètres, des clôtures ou des ravalements à l'identique. Il est proposé de délibérer pour rendre cette obligation complète sur l'ensemble de la commune, quelle que soit la servitude d'urbanisme.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le décret n°2014-253 du 27 février 2014,

Considérant les travaux préparatoires en vue de la mise en place d'un PLUi par l'EPT GPSO,

Entendu l'exposé de Madame le Maire.

Le Conseil municipal, à l'unanimité et après en avoir délibéré,

PREND ACTE que l'obligation de recourir à une déclaration préalable pour la construction d'un mur de moins de deux mètres, d'une clôture ou d'un ravalement à l'identique correspond à des périmètres de protection différents.

PREND ACTE des préconisations de l'EPT GPSO quant au vote d'une telle délibération notamment dans le cadre de la prochaine entrée en vigueur d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

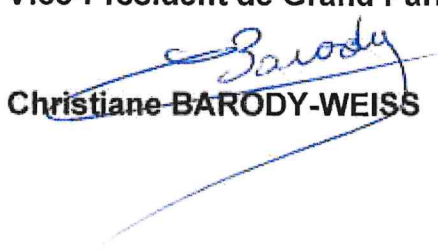
DECIDE

que le dépôt d'une déclaration préalable est nécessaire en cas de ravalement à l'identique, de construction d'un mur d'une hauteur de moins de deux mètres ou de pose ou modification d'un mur de clôture sur toute propriété quelle que soit sa localisation sur la commune de Marnes-la-Coquette et quel que soit son régime de protection par l'Architecte des Bâtiments de France.

Fait et Délibéré les jours, mois et an que dessus et ont signé au Registre les membres présents.



**Le Maire,
Vice-Président de Grand Paris Seine Ouest,**


Christiane BARODY-WEISS

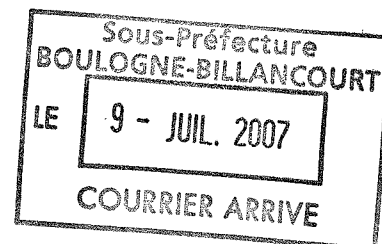
Délibération de Meudon



Hauts-de-Seine

DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES

Secrétariat Général



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU MERCREDI 28 JUIN 2007

L'an deux mille sept, le vingt-huit juin à 19 h 00,
le Conseil Municipal de Meudon, légalement convoqué, s'est rassemblé dans la salle du Conseil de l'Hôtel de
Ville, sous la présidence de Monsieur Hervé MARSEILLE, Maire.

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 43

OBJET DE LA DELIBERATION : *Submission des clôtures à la déclaration
préalable à compter du 1er. 10. 2007*

NUMERO DE LA DELIBERATION : *73* /2007

SERVICE : *direction de l'aménagement urbain et des
affaires juridiques*

DATE DE DEPOT DE LA PRESENTE DELIBERATION EN SOUS - PREFECTURE : *09 JUIL. 2007*

DATE D'ACCUSE DE RECEPTION DE LA PRESENTE DELIBERATION
PAR LA SOUS - PREFECTURE : *09 JUIL. 2007*

DATE DE PUBLICATION DE LA PRESENTE DELIBERATION : *05 JUIL. 2007*

DATE D'EXECUTION DE LA PRESENTE DELIBERATION *09 JUIL. 2007*

PRESENTS AU DEBUT DE LA SEANCE :

Hervé MARSEILLE, Claude ALLAND, Jean-François AKAR, Bertrand SABOT, Catherine GARDIN, Isabelle MAURE, Georges KOCH, Christian CIAPPARA, Elisabeth FRANÇAIS, Annie LE RESTE, Jacques MOLIERE, Bernard GENISSEL, Léon HOVNANIAN, Michèle COUTURIER, Jean-Michel JUILLIARD, Mary-Jeanne WIBOUT, Isabelle JACONO, Sophie DURAND, Elizabeth CHEYNIER, Florence de PAMPELONNE, Jean-Christophe DUCAUZE, Julien CLOUZEAU, Janine FORESTIER, Jean-Louis BORSENBARGER, Françoise ROURE-HULLO, Jean-Yves BARRERE, Marie-Pierre ZUBER

ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :

Antoine DUPIN, a donné procuration à Claude ALLAND
 Georges GERFAULT, a donné procuration à Jean-François AKAR
 Alain SERDJANIAN, a donné procuration à Bertrand SABOT
 Jean-François BREVER, a donné procuration à Catherine GARDIN
 Sophie COSTEDOAT, a donné procuration à Georges KOCH
 Nadia DELPECH, a donné procuration à Françoise ROURE-HULLO
 Stéphane BERANGER, a donné procuration à Janine FORESTIER

ARRIVES EN COURS DE SEANCE :

Huguette TOUBOUL, 19h15, après l'appel nominal
 Isabelle GAUTHIER, 19h25, examen de la délibération 2
 Christophe SCHEUER, 19h10, après l'appel nominal, avait donné procuration à Isabelle MAURE
 Liliane TAIEB, 19h40, pendant le vote du budget (chapitre 67 page 2), avait donné procuration à Christian CIAPPARA
 Eric COPPENS, 20h10, examen de la délibération 8, avait donné procuration à Huguette TOUBOUL
 Sandrine GRAFF, 19h15, après l'appel nominal, avait donné procuration à Elisabeth FRANÇAIS
 Solange MARLE-GUNST, 20h, examen de la délibération 6, avait donné procuration à Jean-Louis BORSENBARGER

DEPART EN COURS DE SEANCE :

Christophe SCHEUER, 20h45, , examen de la délibération 17, avait donné procuration à Isabelle MAURE

ABSENTS : Michel FIOL, Michel FLEURY

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :

Julien CLOUZEAU

VILLE DE MEUDON

**SOUSSION DES CLOTURES A LA DECLARATION PREALABLE
A COMPTER DU 1ER OCTOBRE 2007**

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 JUIN 2007 n° 73 /2007

Le Conseil Municipal,

VU le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 et le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour son application, notamment les articles L. 421-4, L 421-5, R 421-2 g) et R 421-12 d),

VU la note explicative de synthèse ci-dessous, afférente à la présente délibération :

L'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 et le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour son application relatifs au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme viennent de réformer de manière importante le droit des sols.

Cette réforme sera applicable pour l'essentiel aux demandes d'autorisations et déclarations déposées à compter du 1^{er} octobre 2007.

Le nouvel article L. 421-1. prévoit que les constructions, même ne comportant pas de fondations, doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire.

Le nouvel article L. 421-4 indique ensuite qu'un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leurs dimensions, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis et font l'objet d'une déclaration préalable. Les clôtures sont également soumises à déclaration préalable.

Le nouvel article L. 421-5 prévoit qu'un décret en Conseil d'Etat arrête la liste des constructions, aménagements, installations et travaux qui, par dérogation aux dispositions des articles L. 421-1 à L. 421-4, sont dispensés de toute formalité au titre du présent code.

L'article R. 421-2. prévoit que sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé :

(...)

« g) Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ;

L'article R. 421-12. prévoit que doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

« a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à 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 ;

« b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

« c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 ;

« d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Compte tenu de ce nouveau régime, et en dehors des parties du territoire couvertes par une protection particulière visées à l'article R 421-12, le territoire de la commune de Meudon ne serait que très partiellement soumis, pour l'édification d'une clôture, à l'obligation de déposer déclaration préalable.

Une grande partie de Meudon-la-Forêt (hormis la zone d'emploi) ainsi que plusieurs secteurs de la Ville sont situés en dehors d'un site inscrit, d'un site classé ou du champ de visibilité d'un monument historique au sens du code du patrimoine. En outre, il n'est pas assuré dans le Pos en vigueur, de protection de certains éléments recensés du patrimoine bâti au titre de l'article L. 123-1 7°, qui est en cours d'études dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Or le contrôle qui doit être assuré par la commune sur l'édification des clôtures est défini de manière beaucoup plus large par la loi et ne se limite pas aux projets situés dans un secteur disposant d'une protection particulière au sens de l'article L 421-12.

En effet, l'article L. 421-6 prévoit que le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

L'article L. 421-7 prévoit également que lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les conditions prévues à l'article L. 421-6 ne sont pas réunies.

Or des dispositions très précises figurent au règlement d'urbanisme du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Meudon et notamment à l'article 11 qui prévoit des normes particulières pour les clôtures, notamment leur aspect architectural et la nature des matériaux, leurs dimensions et transparences ainsi que le traitement végétal d'accompagnement.

Ces règles sont adaptées à certaines zones et sont différentes selon que la clôture est séparative de propriété ou sur voie publique ou privée.

La clôture ne marque pas seulement la limite de propriété, mais constitue un élément architectural structurant et fondamental du paysage urbain, qu'il convient de réglementer de la manière la plus stricte, d'autant qu'il est l'ouvrage immédiatement perceptible du domaine public. L'absence de contrôle peut donc s'avérer extrêmement dommageable pour la collectivité car les règles concernant les clôtures se combinent souvent avec d'autres articles du règlement du Pos et ont un impact souvent déterminant sur l'ambiance et la qualité visuelle d'une rue, voire d'un quartier.

A titre d'information, il est enfin important de préciser qu'il est autorisé un nombre significatif de clôtures tous les ans: 20 en 2003, 23 en 2005 et 24 en 2006. De nombreux projets sont modifiés en cours d'instruction à la demande de la ville et, à défaut, des oppositions sont parfois notifiées.

Il convient en conséquence d'assurer en amont un contrôle réglementaire, global et uniforme des clôtures afin de permettre à la commune d'assurer le respect des règles d'urbanisme figurant au POS et pas exclusivement sur les projets situés dans la liste limitative des protections particulières prévues par l'article R.421-12.

Il apparaît donc indispensable d'étendre sur l'ensemble du territoire de Meudon l'obligation de déposer une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture.

Il est donc proposé à l'assemblée délibérative, de soumettre les clôtures à déclaration préalable à compter du 1^{er} octobre 2007 sur l'ensemble de la commune conformément aux articles L. 421-4, L 421-5, R 421-2 g) et R 421-12 d) du code de l'urbanisme en vigueur à compter de cette date.

CONSIDERANT que la présente délibération incluant la note explicative de synthèse susvisée, a été adressée aux membres du Conseil Municipal en même temps que la convocation individuelle, conformément à l'article L 2121-12 du Code Général des collectivités territoriales,

VU l'avis de la Municipalité,

Après en avoir délibéré,

Par 41 voix pour

DECIDE de soumettre les clôtures à déclaration préalable à compter du 1^{er} octobre 2007 sur l'ensemble de la commune conformément aux articles L. 421-4, L 421-5, R 421-2 g) et R 421-12 d) du code de l'urbanisme en vigueur à compter de cette date.

Pour extrait certifié conforme à l'original,

Le Maire de Meudon,

Vice-Président du Conseil Général des Hauts-de-Seine



H. Marseille
Hervé MARSEILLE



Délibération de Sèvres

SÈVRES

HAUTS-DE-SEINE

SEANCE DU 7 DECEMBRE 2007

Le Conseil Municipal de la Ville de SEVRES, dûment convoqué par arrêté du vingt six novembre deux mille sept, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur François KOSCIUSKO-MORIZET, Maire.

Le nombre des membres composant le Conseil est de 35, dont 29 présents à la séance,

PRESENTS :

M. KOSCIUSKO-MORIZET	Mme PALMIERI (jusqu'au	Mme MACIEL
M. BARRIER	point n°18)	M. MAURION
M. DE SAINT JORES	M. LEROY	Melle MARTIN
M. DE LA RONCIERE	M. FEIN	M. CHABOUD
Mme LUCAS (à partir du	M. DUBY	Mme DUCRET
point n°2)	M. FORTIN	M. MICHAUD
M. CHAVATTE (jusqu'au	Mme JOLY	M. GERBAUD
point n°18)	Mme MAZARD	M. BLANDIN
M. SIMONNET	Mme CHAUVELOT	Mme BERES (à partir du
Mme DESTOUCHES	Mme ROSSI	point n°3)
M. DETOLLE	M. KEMKENG	Melle CANDELIER

Lesquels forment la majorité des membres en exercice du Conseil Municipal et peuvent valablement délibérer aux termes des articles L2121-17 et L2121-20 du code général des collectivités territoriales.

AVAIENT DONNE POUVOIR :

Mme SARINELLI	à	M. KOSCIUSKO-MORIZET
Mme BOMPAIRE	à	M. BARRIER
M. CHAVATTE (à partir du point n°19)	à	M. de SAINT-JORES
Mme PALMIERI (à partir du point n°19)	à	Mme MAZARD
Mme ROUX-FOUILLET	à	M. DETOLLE
Mme FLAMANT	à	Mme DESTOUCHES
Mme CYROT	à	M. BLANDIN
HÔTEL DE VILLE M. PUZIN	à	Melle CANDELIER

54, GRANDE RUE

BP 76

92311 SÈVRES CEDEX

TÉL : 01 41 14 10 10

FAX : 01 45 34 94 44

En application de l'article L2121-15 du code général des collectivités territoriales, Mademoiselle Nathalie MARTIN a été désignée secrétaire de séance.

.../ SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU : 7 Décembre 2007

**DÉLIBÉRATION : Application de la réforme du code de l'urbanisme - Institution, sur
N°07/131 l'ensemble du territoire de la Commune, de l'obligation de dépôt de la
déclaration préalable pour les travaux de clôtures en limite du
domaine public et de la demande de permis de démolir des
constructions.**

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des Collectivités territoriales,

Vu l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 et le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour son application, modifiant le code de l'urbanisme,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses article L 421-4 et R 421-12d) relatifs au régime de la déclaration préalable pour les clôtures en limite du domaine public et ses articles L 421-3 et R 421-28 relatifs au régime du permis de démolir,

Considérant qu'il convient, pour des raisons d'intérêt général, d'instituer, sur l'ensemble du territoire de la Commune, l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour les travaux de clôtures en limite du domaine public et d'une demande de permis de démolir pour les constructions,

DÉLIBÈRE :

ARTICLE 1.

Il est décidé de soumettre les travaux d'édification ou de modification des clôtures en limite du domaine public à déclaration préalable, sur l'ensemble du territoire de la Commune.

ARTICLE 2.

Il est décidé d'instituer la demande de permis de démolir des constructions, sur l'ensemble du territoire de la Commune.



*POUR EXTRAIT CONFORME,
Le Maire,*

François KOSCIUSKO-MORIZET.

**Sous-Préfecture
de BOULOGNE-BILLANCOURT
RÉCÉPISSÉ de DÉPÔT
BOULOGNE-BILLANCOURT, le 18 DEC. 2007**

Question n° 20

OBJET : Application de la réforme du code de l'urbanisme - Institution, sur l'ensemble du territoire de la Commune, de l'obligation de dépôt de la déclaration préalable pour les travaux de clôtures en limite du domaine public et de la demande de permis de démolir des constructions.

Service instructeur : Direction des services techniques
Service de l'urbanisme, du domaine et du contentieux

Rapporteur au Conseil : Madame LUCAS

Avis des commissions

☐ Commission des finances, du développement économique et de l'administration communale.

☒ Commission de l'urbanisme, des travaux, du logement et du cadre de vie

☐ Commission de la famille, des affaires sociales, de la jeunesse, de la culture, des sports et des loisirs

RAPPORT DE PRESENTATION

La réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme, entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007, résulte de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 et de son décret d'application n° 2007-18 du 5 janvier 2007.

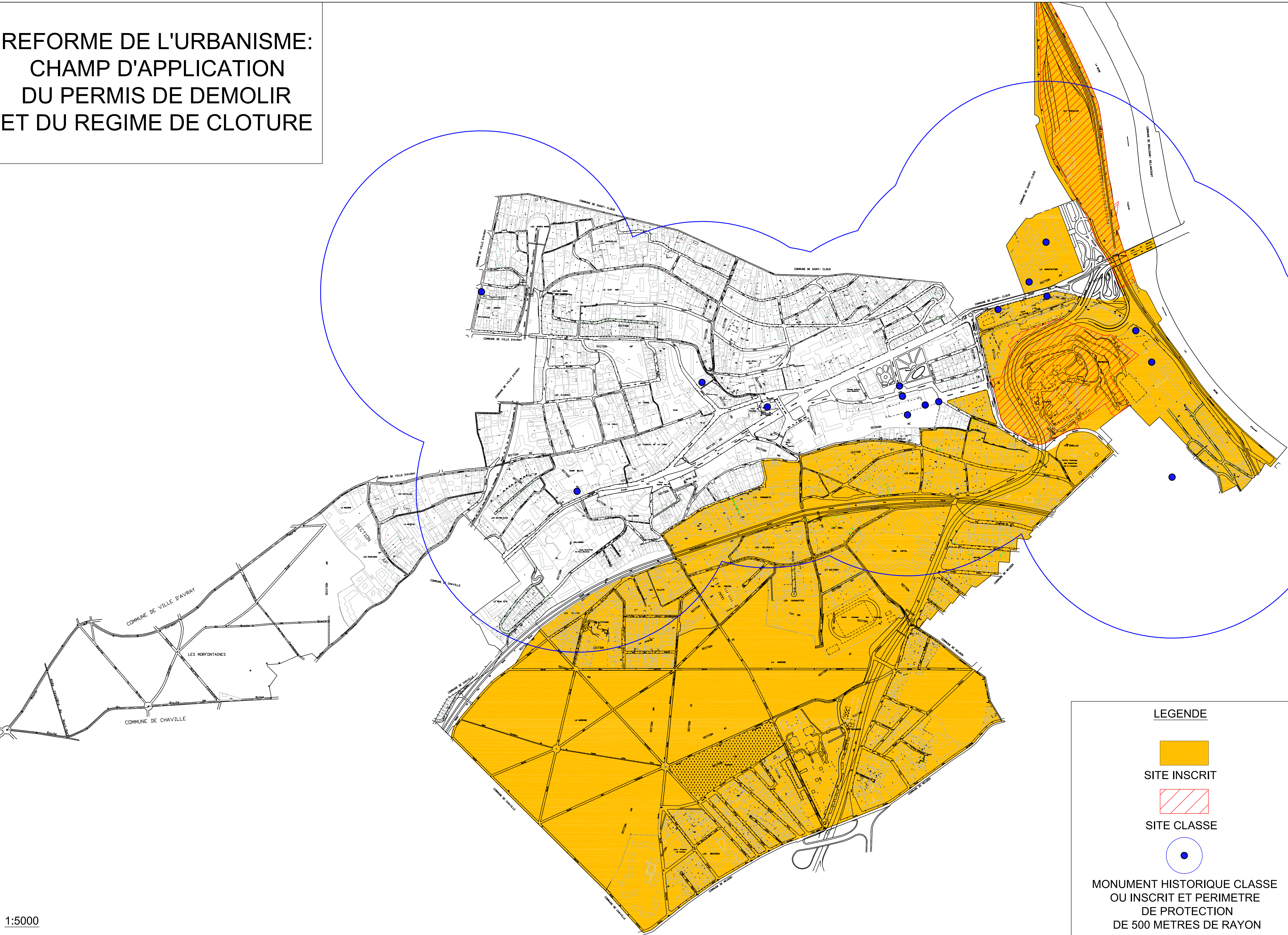
Cette réforme, par la réduction du nombre des autorisations, vise à une simplification du droit, à une amélioration des procédures d'instruction et à une sécurisation du droit de l'urbanisme.

Ainsi, sauf délibération du Conseil municipal portant dispositions contraires, la déclaration préalable pour les travaux d'édification ou de modification de clôture en limite du domaine public et le permis de démolir des constructions, ne sont plus obligatoires, sauf si l'ouvrage concerné est :

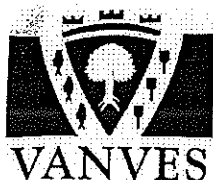
- ✓ situé dans un site inscrit ou classé,
- ✓ inscrit ou classé au titre des monuments historiques, ou adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques,
- ✓ situé dans le champ de visibilité d'un monument historique et situé dans un périmètre de 500 m : est considéré comme situé dans le champ de visibilité d'un immeuble inscrit ou classé, tout immeuble visible de celui-ci ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 m.

Les périmètres protégés représentent environ 97% du territoire de la Commune. L'application de la loi sur ce périmètre de 500 m s'avère particulièrement contraignante pour le service municipal de l'urbanisme, notamment en raison de la difficulté d'apprécier exactement la notion de co-visibilité par rapport à un monument historique ; en effet, les travaux situés dans le périmètre de 500 m d'un monument historique, mais pas dans son champ de visibilité, seraient exemptés d'autorisation. Cette difficulté d'interprétation est véritablement source de litiges et de contentieux.

REFORME DE L'URBANISME:
CHAMP D'APPLICATION
DU PERMIS DE DEMOLIR
ET DU REGIME DE CLOTURE



Délibération de Vanves



LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ
2007

CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE DU 26 septembre 2007

CANTON DE VANVES

Nombre de Membres composant le Conseil	
En exercice	35
Présents	29
Excusés et représentés	4
Absent	2

L'an deux mille sept et le 26 septembre 2007 à 20h00, les Membres composant le Conseil Municipal de la Ville de VANVES se sont réunis au nombre de 29, au lieu habituel de leur assemblée sous la présidence de Monsieur Bernard GAUDUCHEAU, Maire, en séance ordinaire pour laquelle ils ont été convoqués individuellement et par écrit le 18 septembre 2007.

ETAIENT PRESENTS : Monsieur GAUDUCHEAU, Madame DEBRE, Monsieur NICOLAS, Madame VIARD, Monsieur GAGLIARDI, Monsieur LACOMERE, Monsieur LAUBIER, Monsieur VOISINE, Monsieur ROCHE, Madame LEGRAND, Madame LATAPIE, Madame ELISSEFF, Madame ATTIA, Monsieur LEMAIRE, Madame SORENSEN, Madame DENORMANDIE, Monsieur LANDOIS, Monsieur JEANBART, Madame DJIAN, Madame GERBER, Monsieur JUDDE, Monsieur JANVIER, Madame GOUSSAULT, Madame NAVIAUX, Monsieur BOURELY, Madame THEBAUT-CHARFE, Monsieur LIPINSKI (arrivé à 20h38), Monsieur BAROIS, Monsieur DINGREVILLE.

EXCUSES ET REPRESENTES :

Madame TOUITOU a donné pouvoir à Monsieur LAUBIER
Madame NOYER a donné pouvoir à Monsieur ROCHE
Monsieur BORDES a donné pouvoir à Monsieur JANVIER
Monsieur BOUSQUET a donné pouvoir à Madame THEBAUT-CHARFE

ETAIENT ABSENTS :

Madame CAHEN
Monsieur POTTIER

Le quorum est atteint.

Désignation d'un Secrétaire de séance : Monsieur Daniel BAROIS

Délibération n°: 119

Objet : Institution de la déclaration préalable à l'édification d'une clôture sur l'ensemble du territoire de la Commune de Vanves à compter du 1^{er} octobre 2007.

DELIBERATION

Sur proposition de Monsieur Bernard ROCHE, Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme et de l'Environnement

Rapporteur : Madame Michèle GERBER

Objet : Institution de la déclaration préalable à l'édification d'une clôture sur l'ensemble du territoire de la Commune de Vanves à compter du 1^{er} octobre 2007.

La réforme des autorisations d'urbanisme, dont les principes ont été posés par l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005, entrera en vigueur le 1^{er} octobre 2007.

Le début de l'année 2007 a été marqué par la publication du décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de ladite ordonnance.

Ce décret, qui se traduit par une réécriture complète du livre IV de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, redéfinit notamment le champ d'application des différentes autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager) et de la déclaration préalable.

Ainsi, suivant le nouvel article R. 421-2 du Code de l'Urbanisme issu de ce décret, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12 dudit code, dans sa nouvelle rédaction, sont dispensées de toute formalité préalable, sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé.

Du nouvel article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme, issu de la réforme, il résulte que l'édification d'une clôture est précédée d'une déclaration préalable dans les cas suivants :

- dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,
- dans un site inscrit ou dans un site classé,
- dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme,
- dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Compte tenu de ce nouveau régime applicable à compter du 1^{er} octobre 2007, l'édification d'une clôture ne sera soumise, à compter de cette date, au dépôt d'une déclaration préalable que sur une partie limitée du territoire de Vanves.

Or, les clôtures constituent un élément important du paysage urbain. Il est donc nécessaire de pouvoir contrôler en amont le respect des dispositions fixées, dans les différentes zones du plan d'occupation des sols, pour encadrer l'édification de ces ouvrages.

C'est pourquoi, suivant la faculté offerte par l'article R. 421-12 d) issu de la réforme, il est proposé au conseil municipal de soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, à compter du 1^{er} octobre 2007.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

02.10.07

Vu le Code de l'Urbanisme, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 et du décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007, notamment les articles R. 421-2 et R.421-12,

Vu l'avis de la commission « développement économique, patrimoine et urbanisme » réunie le 10 septembre 2007, (Unanimité),

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de décider de soumettre, à compter du 1^{er} octobre 2007, l'édification d'une clôture à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de la Commune de Vanves.

Le Maire de VANVES

CERTIFIE que le présent acte a été
déposé au secrétariat du Sous-Préfet
(ANTONY)

le 02/10/07

et publié au ~~bulletin~~

le 04/10/07

Fait à VANVES, le 04/10/07

Le Maire de VANVES

Le Maire Adjoint



Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits
Et ont signé les membres présents
Pour extrait conforme



Bb

Bernard GAUDUCHEAU
Maire de Vanves

Délibération de Ville-d'Avray

SEANCE DU 19 NOVEMBRE 2007

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice 33	Présents 25	Votants 30
Date de la Convocation Le 13 novembre 2007		
Récépissé de dépôt Sous Préfecture de Boulogne Billancourt Le 5.12.2007		
Date de Publication Le 5.12.2007		
Date de Notification Le 17.12.2007		

L'an deux mille sept, le dix neuf novembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de **VILLE D'AVRAY**, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de **Monsieur Denis BADRÉ, Sénateur Maire**

Etaient présents :

Monsieur BADRE, Sénateur-Maire, M. de CHAUMONT, Mme LERIQUE, Mme FRANCK de PREAUMONT, Mme CANS, M. LE ROY, M. LEVY, M. SIOUFFI, M. VALLIN, Adjoint.

Mme LETELLIER, M. GAUDIN, Mme VILLOUTREIX, M. CHEVALIER, M. CHAMPION, Mme NAVEAU-DUCHESNE, M. FIEL, Mme THET, Mme DURAND-SERVOINGT, Mme LEFEBVRE, M. GIRARDETTI, Mme POLONO, M. BUSSENAULT, M. DESMERGERS, Mme GAUVAIN, M. HERVE, Conseiller Municipaux.

Etaient absents excusés,

M. MERCIER, Mme GOSSWEILER, Mme LORRAIN, M. SCHWEITZER, Mme BEAU, M. LAUSSOT, Mme MERGUI, Mme SANGLERAT

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

M. MERCIER a donné pouvoir à M. CHEVALIER,
Mme GOSSWEILER a donné pouvoir à Mme FRANCK de PREAUMONT,
Mme LORRAIN a donné pouvoir à Mme CANS,
Mme BEAU a donné pouvoir à Mme LERIQUE
Mme SANGLERAT a donné pouvoir à Mme GAUVAIN.

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15, du Code Général des Collectivités Territoriales, M. SIOUFFI est nommé secrétaire de séance.

Objet : Edification, modification, déplacement ou remplacement de clôture et permis de démolir : institution de déclaration préalable.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU l'Ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

VU la loi 2006-872 du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement,

VU le décret 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005,



La présente décision
est certifiée exécutoire
Ville d'Avray,

Le Maire

Pour le Maire
et par délégation
l'Adjoint



VU le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de Ville d'Avray,
révisé le 11 février 2002,

CONSIDERANT que la Ville souhaite maintenir une cohérence
architectural et paysagère sur l'ensemble de son territoire,

CONSIDERANT qu'il convient de soumettre les travaux d'édifica-
tion, de modification, de déplacement ou de remplacement de clôture
au régime des déclarations préalables pour maintenir cette cohérence
architectural et paysagère sur l'ensemble du territoire communal,

CONSIDERANT que, pour un meilleur suivi du bâti situé sur la
Commune, il est souhaitable d'instituer le permis de démolir sur
l'ensemble du territoire communal pour tout travaux ayant pour objet
de démolir et de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction

Le Conseil,
Après en avoir délibéré,
Au scrutin public et à l'unanimité,

DECIDE que les travaux d'édification, de modification, de
déplacement ou de remplacement de clôture sur l'ensemble du
territoire communal seront soumis à déclaration préalable,

DECIDE que les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre
inutilisable tout ou partie d'une construction située sur l'ensemble du
territoire communal seront soumis à déclaration préalable.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire.

