



## Réfection clôtures à l'identique, infos & demande à la mairie?

-----  
Par Stephanie28

Bonjour,  
Désolé tout d'abord pour la longueur de ma demande.

En septembre dernier, j'ai réalisé ceci :

1-Clôture entre mon voisin(privé) et moi : j'ai retiré qqles panneaux bois, mais pas tous, pour y mettre un occultant vert en plastique temporairement sans demande d'autorisation d'urbanisme (le but étant de remettre des panneaux en bois neufs aux beaux jours)

2-Clôture fond de jardin entre moi et un talus sur le domaine public : j'avais depuis des années comme clôture, en retrait de la limite séparative, l'occultant vert actuel en plastique côté talus puis à l'intérieur de mon terrain sur cet occultant une brande de bruyère fixée en très mauvais état et une haie sur toute la longueur composée entre autre de lauriers qui dépassaient en hauteur.

J'ai retiré en septembre à l'intérieur de notre terrain, sans demander également à la mairie, ne pensant pas que c'était nécessaire, la haie de végétaux et la brande de bruyère en très mauvais état.

Pour info, le talus du domaine publique (côté rue) étant plus ou moins entretenu par ma commune, selon la période, on voit + ou ? cet occultant vert de la rue.

et ce d'autant plus qu'actuellement je n'ai pas encore remis de végétaux?ce qui est prévu?

Attendant les beaux jours, j'avoue avoir un peu tardé à faire les travaux mais ma mairie m'a envoyé un recommandé avant dont l'objet de ce courrier est « demande de régularisation de travaux de clôture avant pv » en me précisant que le plu actuel ne permet pas la pose d'occultant vert et de panneaux en bois par ex. et me demande donc de procéder à l'enlèvement de ces bâches vertes de clôtures installées illégalement sous 1 mois (alors que lorsque l'occultant vert du fond du jardin a été posé (ou les panneaux en bois côté voisin, le plu ne l'interdisait pas)

Mes solutions :

1-Pour la clôture côté voisin, je voulais au départ mettre des beaux panneaux bois mais, vu le courrier de la mairie, je souhaite refaire à l'identique c à d remettre exactement les mêmes panneaux bois que ceux qu'il reste sur une partie de la clôture actuellement (mais en neuf) en lieu et place de l'occultant vert actuel.

2-Pour la clôture du fond du jardin côté domaine publique, histoire de « rentrer ds le rang », au final, je devrais à priori ne pas toucher à cet occultant vert que la mairie prétend qu'il a été installé illégalement alors qu'il est installé depuis de nombreuses années et bien avant le plu actuel qui l'interdit MAIS si je souhaite refaire à l'identique cette clôture : je dois donc laisser cet occultant vert puis remettre chez moi une brande de bruyère dessus et remettre des végétaux (les mêmes ?)

Pouvez vous me donner votre avis sur les solutions que j'apporte ci-dessus ? et répondent elles à la demande de ma mairie et à l'objet du courrier ar envoyé c à d « demande de régularisation de travaux de clôture » (même si ma mairie me dit entre autre que ces bâches vertes ont été installées illégalement alors qu'au fond du jardin, elles étaient déjà la depuis très longtemps)?

Est-ce que les demandes de ma mairie sont pertinentes et ou justifiées alors qu'au final je souhaite remettre à l'identique, même si je n'ai pas fait de demandes d'autorisation préalable en amont, ne pensant pas que c'était nécessaire car il semblerait que la réfection à l'identique d'une clôture n'oblige pas à faire une demande de travaux (le plu actuel ne précise rien sur ce point).

Merci par avance pour votre aide

-----  
Par Al Bundy

Bonjour,

Lisez le règlement du PLU pour savoir ce qui est autorisé en terme de clôture, puis déposez une déclaration préalable de travaux si elle est nécessaire (renseignez vous en mairie), puis modifiez les clôtures.

Vous ne pouvez pas espérer remettre les matériaux retirés et non conformes au PLU puisqu'ils semblent non conformes au règlement.

-----  
Par Stephanie28

Bonjour,

Merci pour votre réactivité mais relisez l'ensemble de mon mail.

Je ne parle pas du plu actuel mais la réfection à l'identique de clotures qui existaient lors d'un précédent plu qui l'autorisait à l'époque et il semblerait que ces travaux soient exemptés de déclaration selon le conseil d'état (c'est l'une de mes interrogations).

Cdt

-----  
Par Al Bundy

La conformité de vos clôtures avant travaux n'est pas la question.

Supprimer ou modifier ces clôtures vous oblige à respecter le PLU opposable au moment des travaux (art. L.152-1 CU). Les droits existants avant travaux disparaissent avec la suppression/modification.

De plus, le PLU a changé et manifestement vos aménagements ne sont plus autorisés. Vous devez donc modifier vos clôtures en conformité avec le PLU actuel.

L'obligation ou non de déposer une déclaration préalable de travaux n'entre pas en ligne de compte, car il ne s'agit que de déclarer des travaux.

-----  
Par Stephanie28

J'entends vos dires mais que faites vous de la jurisprudence du CE du 24 juillet 1987, req. N° 45981 ?

De plus, selon vos dires, la "réfection à l'identique" d'une cloture en l'espèce ne semble donc pas être réalisable?

Cdt

-----  
Par Al Bundy

Cette jurisprudence rappelait que seule l'élévation d'une nouvelle clôture était soumise à autorisation (ancien R.441-2). Partant de là, le permis de Mme X était superfétatoire sur la partie concernant la rénovation d'une clôture existante, et les tiers n'étaient pas susceptibles de contester le permis sur ce point.

Rien à voir donc avec la conformité d'une clôture au regard du règlement du PLU. Je confirme à nouveau que votre rénovation doit respecter le règlement actuel.

-----  
Par Stephanie28

Donc selon vos dires, toute personne qui démonte par ex un panneau en bois durant 24 heures, 1 semaine, 1 mois ou plus doit faire une demande au préalable (même si ce n'est pas indiqué s le plu actuel) et se conformer au plu en vigueur actuellement et donc refaire l'ensemble de sa cloture avec les matériaux indiqués ds le plu actuel?

Si c'est le cas, env. 90% des habitants de ma commune (et de toutes les communes de france sont dans l'illégalité!

Comme précisé ds mon 1er post ici: la cloture du voisin à l'heure où on échange est composée sur 6 m environ d'un occultant vert en pvc et de part et d'autre sur plusieurs mètres nous avons des panneaux en bois (panneaux en bois que nous souhaiterions remettre à l'identique en lieu et place de l'occultant vert).

De plus, il me semblait avoir noté qu'un bâtiment ou autre pouvait être reconstruit à l'identique dans un délai de 10 ans après sa destruction ou sa démolition même si sa reconstruction est contraire aux règles d'urbanisme en vigueur (article L111-15 du CU); La nouvelle construction doit être strictement identique à celui qui a été détruit ou démoli.

-----  
Par Al Bundy

il me semblait avoir noté qu'un bâtiment ou autre pouvait être reconstruit à l'identique dans un délai de 10 ans après sa

destruction ou sa démolition même si sa reconstruction est contraire aux règles d'urbanisme en vigueur (article L111-15 du CU); La nouvelle construction doit être strictement identique à celui qui a été détruit ou démoli.

D'une part, la reconstruction à l'identique est applicable aux bâtiments uniquement, et une clôture ne constitue pas un bâtiment.

D'autre part, ledit bâtiment doit être régulier, c'est à dire édifié conformément à une autorisation qui n'a été ni annulée ni retirée. Le pétitionnaire doit démontrer, lors de sa demande de reconstruction à l'identique, que le bâtiment est bien régulier.

-----  
Par Stephanie28

Merci pour votre avis.

Bien à vous