

République française

Département de l'Hérault

## COMMUNE DE BRIGNAC

Séance du 10 mars 2020

---

<b>Membres en exercice :</b> 11	Date de la convocation: 05/03/2020 <i>L'an deux mille vingt et le dix mars l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Henri JURQUET</i>
<b>Présents :</b> 7	<b>Présents :</b> Henri JURQUET, Thierry DOMERGUE, Jérôme FAGNONI, Bernard SAGNES, Cybèle ZAMARA-DIEZ, Marina BOURREL, Carole FAGNONI
<b>Votants:</b> 8	
<b>Pour:</b> 8	<b>Représentés:</b> François AFONSO par Jérôme FAGNONI
<b>Contre:</b> 0	<b>Excusés:</b> Jean-Louis CAUSSEL
<b>Abstentions:</b> 0	<b>Absents:</b> Acina KECHKECH-BOUARFA, Cassandra BEAUMONT
	<b>Secrétaire de séance:</b> Carole FAGNONI

---

### Objet: ACTUALISATION DE L'OBLIGATION DE SOUMETTRE A DECLARATION PREALABLE TOUTE EDIFICATION DE CLOTURE ET RAVALEMENT DE FACADE - DE\_2020\_17

**Objet :** actes relatifs au droit de l'occupation ou d'utilisation des sols, instauration du régime d'obtention d'une déclaration préalable pour :

- Ravalement de façade,
- Édification de clôture (quel qu'en soit la hauteur).

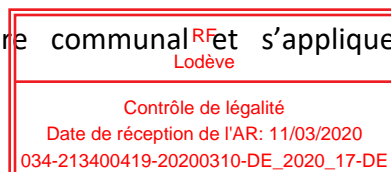
#### Monsieur le Maire rappelle :

Dans le cadre de la simplification des procédures d'urbanisme, le décret n° 2014-253 du 27 février 2014 dispense de formalités les travaux de ravalement auparavant soumis à déclaration préalable. L'édification des clôtures dont la hauteur est inférieure à 1,80 m n'est plus soumise à l'obtention d'une déclaration préalable.

Pour autant, le Conseil Municipal peut décider d'instituer la déclaration préalable pour les travaux de ravalement de façade (R. 421-17-1-e code de l'urbanisme) ou l'édification des clôtures (R. 421-12-d du code de l'urbanisme) quel que soit la hauteur par simple délibération.

L'intérêt est de maîtriser les réalisations de sorte à cadrer au mieux avec les dispositions du règlement du PLU. L'intérêt est de préserver l'ensemble harmonieux des constructions sur le village. L'intérêt est également de préserver les passages de la grande faune en zone agricole et naturelle et pour cela les clôtures doivent être cadrées.

Ces dispositions sont prises pour l'ensemble du territoire communal et s'appliquent indépendamment du zonage du PLU.



En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal de Brignac, d'instaurer la déclaration préalable pour tout travaux de ravalement de façade et pour toute édification de clôture, en application des dispositions des articles R. 421-17-1-e et R. 421-12-d du code de l'urbanisme.

**Où l'exposé de M. le Maire,**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R. 421-17-1-e et R. 421-12-d ;

Vu le décret 2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM le 10/03/2020 ;

Considérant que l'article R.421-2 du code de l'urbanisme dispense en son alinéa m, les travaux de ravalement de façade, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-17-1 ;

Considérant que l'article R.421-2 du code de l'urbanisme dispense en ses alinéas f & g, les travaux d'édification des clôtures (inférieures à 2 mètres pour l'alinéa f et les clôtures en zone agricole ou forestière pour l'alinéa g), en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12 ;

Considérant que cela va à l'encontre de la volonté du Conseil Municipal qui attache une grande importance à la qualité et à la valorisation de son bâti ;

Considérant que l'obtention d'une décision favorable à la déclaration préalable ravalement de façade permet de garantir une cohérence architecturale ;

Considérant que l'obtention d'une décision favorable à la déclaration préalable édification de clôture permet de garantir une cohérence architecturale, paysagère ou écologique (passage de la faune en zone naturelle) ;

**Le Conseil Municipal délibère :**

**Article 1 :** instaure le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour tout travaux de ravalement de façade, de tout ou partie de bâtiment sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R. 421-17-1-e du code de l'urbanisme ;

**Article 2 :** instaure le dépôt obligatoire d'une déclaration préalable pour tout travaux d'édification de clôture sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R. 421-12-d du code de l'urbanisme ;

**Article 3 :** décide de notifier la présente délibération au Préfet pour sa mission de contrôle de légalité ;



**Article 4 :** décide d'effectuer les modalités de publicité et d'affichage de la présente délibération conformément aux dispositions en vigueur.

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture  
le \_\_\_ / \_\_\_ / 20\_\_\_  
et publié ou notifié  
le \_\_\_ / \_\_\_ / 20\_\_\_

RF  
Lodève

Contrôle de légalité  
Date de réception de l'AR: 11/03/2020  
034-213400419-20200310-DE\_2020\_17-DE