



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



7.9 Délibérations clôtures et ravalement de façades

Élaboration du PLUi prescrite par délibération du Conseil Communautaire du 09/12/2019

Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 15/05/2024

Dossier soumis à Enquête Publique du 13/01/2025 au 14/02/2025

PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 30/06/2025



DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-cinq, le 30 juin à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de COTE LANDES NATURE, dûment convoqué le 23 juin 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de SAINT-JULIEN-EN-BORN, sous la présidence de M. Philippe MOUHEL.

Identifiant : DEL2025047

Présents : M. Philippe MOUHEL - Mme Michelle LAVIELLE - M. Denis VEJUX - M. Jean-Louis BARRERE - Mme Coralie SEYS - M. Jean MORA - Mme Martine DUVIGNAC - M. Michel RAFFIN - Mme Muriel LAGORCE - M. Jean-Claude CAULE - M. Thierry GALLEA - M. Marc VERNIER - M. Gérard NAPIAS - Mme Isabelle LESBATS - M. Jean WATIER - Mme Céline GUILLET - M. Gilles DUCOUT - Mme Valérie MORESMAU - M. Arnaud GOMEZ - Mme Monique LAGOUEYTE - M. Didier CLAVERY - Mme Claire LUCIANO - M. Jean-Jacques LEBLOND - Mme Karine DASQUET - M. Dominique JARREAU - Mme Nathalie CAMOUGRAND

Absents et excusés : Mme Laurence MERLIN - Mme Delphine DUPRAT - Mme Véronique MORA

Pouvoirs : Mme Laurence MERLIN à M. Philippe MOUHEL - Mme Delphine DUPRAT à M. Jean MORA

Secrétaire de séance : Mme Monique LAGOUEYTE

Membres en exercice : 29 Présents : 26 Pouvoirs : 2

OBJET : Instauration de la déclaration préalable pour l'édification de clôtures

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 421-12 ;

VU les statuts de la Communauté de communes de la Côte Landes Nature modifiés par arrêté préfectoral du 22 décembre 2017 transférant la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la communauté de communes Cote Landes Nature ;

Considérant que l'édification de clôtures participe à la qualité des paysages ainsi qu'au cadre de vie notamment au regard de leur impact visuel dans le tissu urbain et naturel existant ;

Considérant les dispositions spécifiques aux clôtures au sein du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature ;

Considérant que le Code de l'Urbanisme prévoit que l'édification des clôtures est dispensée de toute formalité, sauf dans certains secteurs à savoir :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23.

Considérant qu'en dehors de ces secteurs, le Code de l'urbanisme prévoit que l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut décider de soumettre les clôtures à déclaration préalable sur tout ou partie du territoire ;

Considérant la volonté de l'intercommunalité d'imposer sur l'ensemble du territoire intercommunal, le dépôt d'une déclaration préalable pour l'édification de clôtures ;

Considérant que l'instauration de cette déclaration préalable pour l'édification d'une clôture permettra à chaque maire compétent en matière d'autorisation d'urbanisme de faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci ne respectera pas les prescriptions du PLUi.

Après délibérations, le Conseil Communautaire, avec 1 abstention (M. LEBLOND), décide :

Article 1 : de soumettre les travaux d'édification de clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire concerné par le PLUi Côte Landes Nature en application des dispositions de l'article R 421-12 du Code de l'urbanisme.

Article 2 : de préciser que la présente délibération sera affichée durant un mois au siège de la Communauté de communes et en mairie de l'ensemble des communes membres et sera exécutoire à compter de l'entrée en vigueur du PLUi Côte Landes Nature.

Article 3 : Le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération.



Article 4 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission au représentant de l'Etat dans le département. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télerecours citoyen accessible à partir du site www.telerecours.fr.

La secrétaire de séance
Mme Monique LAGOUEYTE

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures
Pour copie conforme

Le Président
Philippe MOUHEL





DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'an deux mille vingt-cinq, le 30 juin à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de COTE LANDES NATURE, dûment convoqué le 23 juin 2025, s'est réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de SAINT-JULIEN-EN-BORN, sous la présidence de M. Philippe MOUHEL.

Identifiant : DEL2025048

Présents : M. Philippe MOUHEL - Mme Michelle LAVIELLE - M. Denis VEJUX - M. Jean-Louis BARRERE - Mme Coralie SEYS - M. Jean MORA - Mme Martine DUVIGNAC - M. Michel RAFFIN - Mme Muriel LAGORCE - M. Jean-Claude CAULE - M. Thierry GALLEA - M. Marc VERNIER - M. Gérard NAPIAS - Mme Isabelle LESBATS - M. Jean WATIER - Mme Céline GUILLET - M. Gilles DUCOUT - Mme Valérie MORESMAU - M. Arnaud GOMEZ - Mme Monique LAGOUYEYTE - M. Didier CLAVERY - Mme Claire LUCIANO - M. Jean-Jacques LEBLOND - Mme Karine DASQUET - M. Dominique JARREAU - Mme Nathalie CAMOUGRAND

Absents et excusés : Mme Laurence MERLIN - Mme Delphine DUPRAT - Mme Véronique MORA

Pouvoirs : Mme Laurence MERLIN à M. Philippe MOUHEL - Mme Delphine DUPRAT à M. Jean MORA

Secrétaire de séance : Mme Monique LAGOUYEYTE

Membres en exercice : 29 Présents : 26 Pouvoirs : 2

OBJET : Instauration de la déclaration préalable pour les ravalements de façades

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 421-17-1 ;

VU les statuts de la Communauté de communes de la Côte Landes Nature modifiés par arrêté préfectoral du 22 décembre 2017 transférant la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la communauté de communes Cote Landes Nature ;

Considérant les dispositions spécifiques à l'aspect extérieur des constructions au sein du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Côte Landes Nature ;

Considérant que le Code de l'Urbanisme prévoit que « lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement ;
- Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;
- Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du présent code ;
- Dans une commune ou périmètre d'une 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, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation.

Considérant la volonté de l'intercommunalité d'agir pour assurer une harmonie en matière d'aspect extérieur des constructions mais aussi de préserver le patrimoine bâti, l'intérêt architectural et l'intégration paysagère vis-à-vis du milieu environnant ;

Considérant que l'instauration de cette déclaration préalable sur l'ensemble du territoire intercommunal permettra à chaque maire compétent en matière d'autorisation d'urbanisme de faire opposition aux travaux de ravalement de façades lorsque ceux-ci ne respecteront pas les prescriptions du PLUi ;

Après délibérations, le Conseil Communautaire, avec 1 abstention (M. LEBLOND), décide :

Article 1 : de soumettre les travaux de ravalement de façades à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire concerné par le PLUi Côte Landes Nature en application des dispositions de l'article R 421-17-1 du Code de l'urbanisme.



Article 2 : de préciser que la présente délibération sera affichée durant un mois au siège de la Communauté de communes et en mairie de l'ensemble des communes membres et sera exécutoire à compter de l'entrée en vigueur du PLUi Côte Landes Nature.

Article 3 : Le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Article 4 : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission au représentant de l'Etat dans le département. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou aussi par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site www.telerecours.fr.

La secrétaire de séance
Mme Monique LAGOUEYTE

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme

Le Président
Philippe MOUHEL