

Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le 23 octobre 2024



ID : 014-211401815-20241014-DELIB20240804-DE

Exécutoire le 23 octobre 2024



Département du Calvados
Commune de CORMELLES LE ROYAL
Mairie : 20, rue de l'Eglise
14123 CORMELLES LE ROYAL

Conseillers en exercice : 24 Conseillers présents : 19 Votants : 21	Séance du 14 octobre 2024
Date de la convocation : 8 octobre 2024	
Delib20240804	

CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre, le quatorze octobre à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni à la Mairie, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Maire.

Présents :

M. Jean-Marie GUILLEMIN, Mme Sophie OBLIN-POMMIER, M. Didier LIZORET, Mme Fabienne MOREL, M. Mustapha MZARI-ROSSI, Mme Pascale BOURSIN, M. Pierre JUNQUA, Mme Isabelle GERME, Mme Claude FRÉMIN, M. Philippe BERARDI, M. Bertrand LANGRAND, Mme Anne-Marie ARANDA, M. Hervé ROSE, M. Laurent EUDE, Mme Maryline CHAUCHIS-ARDAENS, Mme Rachel LOPEZ, M. Valéry DELAGE, Mme Véronique LEVILLAIN, M. Jérôme PIERRE.

Pouvoirs :

M. Francis MÉNARD à M. Pierre JUNQUA
Mme Aurélie BARRÉ-RIBET à Mme Véronique LEVILLAIN.

Absents excusés :

Mme Ymen FARHAT
M. Damien GUINEHEUX
M. Florent ANDRÉ.

Secrétaire :

Mme Véronique LEVILLAIN, désignée à l'unanimité par les membres du conseil municipal.

Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le 23 octobre 2024

ID : 014-211401815-20241014-DELIB20240804-DE



Exécutoire le 23 octobre 2024

Delib20240804

OBJET : Présentation des travaux de la commission de l'urbanisme, du PLUI-HM et du logement, sur les clôtures

10 séances de commission de l'urbanisme, du PLUIH et du logement ont eu lieu entre le 27 octobre 2021 et le 19 juin 2024 afin de mener une réflexion sur les clôtures qu'il conviendrait d'autoriser ou de refuser à Cormelles le Royal.

Pour rappel, depuis le 12 décembre 2019, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est en vigueur pour définir les règles applicables au titre des Autorisations du Droit des Sols.

Ce PLU est notamment composé d'un plan de zonage permettant de délimiter les différentes zones d'urbanisation.

Dans le cadre de l'application de la réforme des autorisations d'urbanisme en vigueur depuis le 1^{er} octobre 2007, l'édification de clôture est dispensée de toute formalité, sauf dans certains secteurs sauvegardés et sites inscrits ou classés.

Néanmoins, le Conseil Municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire, en application de l'article R 421-12 du Code de l'Urbanisme.

Le 26 octobre 2009, le Conseil Municipal de Cormelles le Royal a délibéré pour l'instauration de la déclaration préalable à l'édification d'une clôture sur l'ensemble du territoire de la Commune, de manière à éviter la multiplication de projets non-conformes au règlement en vigueur.

Depuis l'instauration du PLU Communal, les administrés ont exposé au service urbanisme de nombreux projets de création et modification de clôture, dont une partie n'est pas autorisée dans le règlement, principalement en raison du type de matériaux choisis. Certains usagers regrettent un règlement du PLU trop restrictif et trop peu diversifié, notamment en limite de desserte publique.

Un travail a été réalisé en plusieurs étapes pour exposer cette problématique aux membres de la commission et définir une ligne directrice, lors de la première réunion du 27 octobre 2021 :

1. Un contact a été pris avec le CAUE, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (organisme investi d'une mission d'intérêt public dans le territoire départemental. Il a pour objectif de promouvoir la **qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement** dans le territoire départemental) pour leur demander conseil face à notre problématique.
2. Un tableau comparatif avec d'autres PLU de Communes avoisinantes (Caen, Mondeville et Fleury-sur-Orne) a été créé.

Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le 23 octobre 2024



ID : 014-211401815-20241014-DELIB20240804-DE

Exécutoire le 23 octobre 2024

3. Compilation d'un très grand nombre de photographies de clôtures existantes sur le marché, classées en plusieurs familles, présentant une grande diversité de matériaux, couleurs, motifs et aspects différents :
- barreaudage,
 - bois
 - grillage
 - haie
 - mur
 - clôtures diverses
 - palissade/panneau occultant/claustres, brise-vue.

Au cours des séances suivantes, les membres de la commission ont mené une réflexion qui est retranscrite en :

- définissant une description exacte pour chaque clôture,
- déterminant dans quelle zone du règlement graphique ils souhaitent autoriser ou refuser telle ou telle clôture,
- déterminant pour quelle limite (emprise publique ou privé) ils souhaitent autoriser ou refuser telle ou telle clôture,
- définissant les hauteurs et les couleurs qu'ils souhaitent autoriser pour chaque clôture. Sur ces points, il est proposé de ne pas modifier les règles existantes dans le règlement du PLU qui dispose que :
 - la hauteur des clôtures et des haies est limitée à 2 m,
 - sont interdites les couleurs vives, pastels et criardes, ainsi que l'association de couleurs chaudes et froides soutenues.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- prend acte de ces propositions telles qu'elles figurent en annexe de la présente délibération
- demande à la Communauté Urbaine Caen la mer de les intégrer dans le règlement du futur PLUI-HM de la Commune de Cormelles le Royal.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Suivent les signatures,
Pour extrait certifié conforme,
Cormelles le Royal, le 16 octobre 2024

Le Maire,



Jean-Marie GUILLEMIN