



REGLEMENT DE VOIRIE DE PERPIGNAN MEDITERRANEE METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE

Article 7 : Les clôtures et l'alignement

Articles L 112-1 et suivants et L 141-3 du Code de la Voirie Routière

7.1 – Le droit de clôturer

Le droit de clôturer est le corollaire du droit de propriété, et en bordure du Domaine Public Routier communautaire, il nécessite la délivrance d'un arrêté d'alignement et peut être soumis à certaines restrictions.

Les demandes d'arrêté d'alignement et de nivellement doivent être formulées par écrit auprès du Président de la Communauté Urbaine.

L'alignement est la détermination, par l'autorité administrative propriétaire de la voie, de la limite du Domaine Public Routier au droit des propriétés riveraines.

Le nivellement est l'acte par lequel l'autorité administrative fixe d'une manière unilatérale le niveau des voies publiques au droit des propriétés riveraines.

En l'absence de plan général d'alignement, l'alignement est fixe par alignement individuel, délivré à la limite de fait des domaines publics et privés, conformément aux limites de fait de la voie publique, par le Maire de la Commune, sous forme d'arrêté.

C'est un acte déclaratif qui constate la limite effective entre le Domaine Public Routier et le Domaine Privé d'un tiers.

L'alignement individuel est donné au propriétaire riverain (ou son représentant) qui en fait la demande officielle. Celui-ci dispose d'un an pour effectuer ses travaux de clôtures ou d'aménagement, conformément à son arrêté individuel d'alignement. Passé ce délai, le propriétaire devra déposer une nouvelle demande d'alignement individuel.

Sa délivrance ne peut être refusée au demandeur.

L'alignement individuel a pour seul but d'indiquer, de façon précise, les limites exactes de la voie publique.

Toute personne qui désire établir une clôture en bordure d'une route communautaire est tenue de requérir de la Commune la délivrance d'un arrêté d'alignement.



Le permis de construire obtenu dispense d'avoir à demander l'alignement individuel, car le permis est réputé conforme aux dispositions de la législation sur l'alignement, et l'arrêté valant permis de construire le déterminant.

La demande d'arrêté d'alignement doit préciser :

- Le nom du pétitionnaire ;
- Sa qualité ;
- Son domicile, pour une personne morale son siège social ;
- Un plan de situation localisant l'unité foncière dans la commune (numéro de parcelle et section) ;
- La désignation exacte de l'immeuble et de la voie, reportée sur un plan au 1/200ème ou au 1/500ème ou permettant de reporter les mesures de façon précises ;
- La nature des travaux projetés.

7.2 – Implantation de la clôture

L'implantation de la clôture doit être conforme aux textes en vigueur sur la Prévention des Risques d'Inondation et de l'Urbanisme.

Les haies sèches, clôtures, palissades, barrières, doivent être établies suivant l'alignement, sous réserve des servitudes de visibilité et ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales.

L'avis du gestionnaire de la route sera demandé avant tout aménagement ou création de clôture sur site sensible pour la sécurité routière défini par lui (carrefour, courbe ou autre).

Les clôtures électriques ou en ronces artificielles doivent être placées à plus de 0,50 m en arrière de cette limite.

Les haies vives doivent être implantées conformément aux dispositions l'Article 10 – Arbres et arbustes riverains – ci-après et aux dispositions du Code Civil.

Leur développement du côté du Domaine Public Routier communautaire sera contenu pour ne pas gêner la visibilité et éviter toute saillie sur l'alignement.

Les clôtures devront avoir un retrait suffisant cote route pour que leur entretien (nettoyage, taille, peinture, maintenance) n'occasionne aucune perturbation de la circulation et des contraintes minimales aux piétons.

L'avis du gestionnaire de la route sera demandé avant toute intervention susceptible d'avoir une incidence sur la circulation des véhicules et des piétons.



7.3 – Hauteur des clôtures

Sous réserve des règlements d'urbanisme et Prévention des Risques d'Inondation en vigueur, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum. Elle peut être réduite pour raison de visibilité par le gestionnaire de la route.

Aux embranchements routiers, à l'approche de traversées de voies ferrées ou de virages réputés ou référencés comme dangereux par le gestionnaire de la route, cette hauteur ne pourra pas excéder 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées sur une longueur de 50 mètres comptée de part et d'autre du centre de ces deux carrefours, embranchements, bifurcation, courbes ou passages à niveau.

La même hauteur doit être observée sur tout le développé intérieur des courbes et sur une longueur de 30 mètres dans les alignements droits adjacents.

Article 8 : Dispositions applicables au riverain sur les permis de construire

Lorsque qu'un permis de construire aurait pour effet la création ou la modification d'un accès à une voie publique dont la gestion ne relève pas de l'autorité compétente pour délivrer le permis, celle-ci consulte l'autorité ou le service gestionnaire de cette voie, sauf lorsque le Plan Local d'Urbanisme ou le Document d'Urbanisme en tenant lieu règlemente de façon particulière les conditions d'accès à ladite voie.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :

- La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
- La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Le Maire de la Commune émet des prescriptions ayant pour objet de limiter, d'organiser et/ou d'interdire le nombre d'accès au Domaine Public Routier communautaire dans le but d'assurer la sécurité, la fluidité de la circulation sur la voie concernée ainsi que la conservation du Domaine Public.



La sécurité des usagers des voies publiques et/ou de celles des personnes utilisant ces accès, est appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Par conséquent pour toutes demandes d'accès sur une route communautaire, la Communauté Urbaine est consultée, afin de sauvegarder les intérêts relatifs à la Voirie Routière communautaire pris en compte dans les documents d'urbanisme.

Un accès pourra être refusé, ou accordé sous conditions d'aménagements spécifiques dans les cas suivants :

- Problème de visibilité dans une courbe et/ou dans un alignement d'arbres ;
- Problème de visibilité, car le terrain est en fort déblai par rapport à la route ;
- Route à fort trafic, hors agglomération, vitesses élevées ;
- Problème de visibilité, car positionné en biais par rapport à la route ;
- Multiplication des accès sur la route communautaire : nécessite de les regrouper ;
- Projet situé sur un emplacement réservé pour un projet de voie nouvelle ;
- Le trafic généré par le projet nécessiterait un aménagement sur la route communautaire (îlot central, tourne-à-gauche, giratoire).

Article 9 : Servitude de visibilité

Les servitudes de visibilité s'appliquent aux terrains concernés par les plans de dégagement établis par le gestionnaire de la voie avec selon le cas :

- L'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles ou grillages, de supprimer les végétaux gênants, de ramener et de tenir le terrain et toute construction à un niveau au plus égal au niveau fixe par le plan ;
- L'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter au-dessus d'un certain niveau ;
- Le droit pour la Communauté Urbaine d'opérer à la rectification des talus, remblais ou tout obstacle naturel, de manière à réaliser des conditions de visibilité satisfaisantes.