



Rétroactivité du PLU concernant les clôtures

Par **ECR**, le **02/04/2019** à **15:08**

Bonjour,

Le maire de ma commune me demande au 29/03/2019 de retirer la haie artificielle de mon grillage sous prétexte qu'elle gêne la visibilité des automobilistes à cette intersection. Il invoque un article du PLU de la commune, qui n'existait pas à l'époque où mon permis de Construire a été accordé.

Voilà aujourd'hui 8 ans que cette haie a été posée, et l'historique d'accidentologie du carrefour est vierge.

Quels sont mes droits?

Merci de votre aide.

Cdt,

EC.

Par **goofyto8**, le **02/04/2019** à **15:55**

Bonjour,

Que dit cet article du PLU concernant les clôtures ?

Quelle est la hauteur de votre haie ?

Par **ECR**, le **02/04/2019** à **16:09**

L'article visé par le Maire dit "Il est interdit d'édifier un mur ou de planter des haies végétales opaques dans les carrefours afin de garantir le maintien de la visibilité."
Aucune notion de hauteur n'est définie.

Par **amajuris**, le **02/04/2019** à **16:26**

bonjour,

" Conformément à l'article 2 du Code civil, les documents locaux d'urbanisme – PLU, carte communale – nouvellement approuvés ou modifiés n'ont point d'effet rétroactif. Leurs prescriptions ne s'appliquent immédiatement qu'aux effets à venir des situations juridiques en cours.

Concrètement, les propriétaires dont les bâtiments existants se révèlent méconnaître les nouvelles prescriptions du PLU ou de la carte communale désormais opposables, sont titulaires d'un droit d'antériorité s'imposant à l'autorité d'urbanisme."

source: <https://blog-ducourau-avocats-urbanisme.com/2018/05/09/regime-de-lautorisation-de-travaux-sur-une-construction-existante-contre-au-plu-nouvellement-approuve/>

salutations

Par **goofyto8**, le **02/04/2019** à **17:40**

[citation]Concrètement, les propriétaires dont les **bâtiments existants** se révèlent méconnaître les nouvelles prescriptions du PLU [/citation]

Une haie n'est pas assimilable à un bâtiment.

Par **morobar**, le **03/04/2019** à **09:38**

Bonjour,

Les anciens POS tout autant que les PLU actuels peuvent comporter des dispositions en matière de clôture, depuis la demande d'autorisation administrative à la taille et la consistance de ladite.

Ainsi dans ma commune le POS imposait pour ce qui ressort du séparatif des grillages de hauteur inférieur à 1.80 m sur la longueur avec jonction à l'alignement à 1.20 m maxi, impliquant ainsi une pente sur les 5 derniers mètres.

*en grillage pour assurer la "transparence hydraulique".

Par **talcoat**, le **04/04/2019** à **18:21**

Bonjour,

La rétroactivité peut exister dans le cadre de l'intégration du PPR inondations au PLU, principalement sur les questions de sécurité publique.