

**COMMUNE DE BON-ENCONTRE**  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
**Séance Ordinaire du Mardi 17 décembre 2019 à 18 h 30**  
**(Extrait du Registre)**

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF, le 17 décembre 2019 à 18 h 30, le Conseil Municipal de la Commune de BON-ENCONTRE légalement convoqué le 4 décembre 2019, s'est réuni en séance ordinaire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : **28**

**Étaient présents :** M. TREY D'OUSTEAU Pierre, M. AMELING Christian, Mme BARRAULT Simone, M. VINDIS Marcel, Mme LAPEYRE Jacqueline, Mme JUILLIA Jacqueline, M. ZALATEU Jean-Jacques, Mme VERLHAC Jacqueline, M. BORDES Michel, M. BIELLE-BIARREY Laurent, Mme TOBELI Sylvie, Mme LAMY Laurence, M. VIDAL Jean-Christophe, Mme LAMARTINE-GEOFFROY Céline, Mme VILLA Pierrette, M. DEGUIN Gérard, Mme BIFFIGER PEYRANI Isabelle, Mme PAILHORIES Anne, M. DUBOIS Louis Paul, M. RAYSSAC Pascal, M. JEANNE Vincent.

**Étaient représentés :**

- Monsieur MEYNARD Jean-Claude pourvoir Monsieur AMELING Christian.
- Monsieur LEMAIRE Jean-Marc pourvoir à Madame JUILLIA Jacqueline.
- Monsieur LAUZZANA Michel pourvoir à Monsieur TREY D'OUSTEAU Pierre.
- Madame OGIER Marie pourvoir à Monsieur VINDIS Marcel.
- Madame CHATOT Magali pourvoir à Madame LAMY Laurence.
- Madame FERRAND Isabelle pourvoir Monsieur DEGUIN Gérard.
- Monsieur SIMONITI Jean-Claude pourvoir à Monsieur RAYSSAC Pascal.

Madame Anne PAILHORIES a été désignée secrétaire de séance.

**2019.71 - OBJET : ZAC ECO QUARTIER : MODIFICATION DU CAHIER DES CHARGES DE CESSIION OU DE LOCATION DE TERRAINS – ANNEXE III SECTEUR HABITAT INDIVIDUEL.**

**VOTE : Pour : 28**

Mes Chers Collègues,

**I. Exposé des motifs :**

La rédaction initiale du Cahier des Charges de Cession de terrains dans son annexe III ne donnait pas la possibilité pour les acquéreurs de parcelles la réalisation d'une clôture entre leur maison et la voie de circulation. De nombreuses demandes ont été adressées à la SEM47 et une pétition a été signée par les riverains pour que le Cahier des Charges soit modifié.

Actuellement pour les abords des constructions, le CCT est rédigé de la façon suivante :

**ARTICLE 3 – abords**

***L'espace entre la maison et la voie sera de préférence non clôturé et investi par du végétal. Néanmoins, les clôtures quand elles existeront, seront en haies champêtres. Seuls les murets techniques sont autorisés.***

***Pour les autres abords des habitations, les haies composées d'une seule essence telles que les « sapinettes » (tuya, leylandis....) et autres « Laurières » seront interdites. Il sera***

*proposé de planter des espèces locales en harmonie avec la végétation déjà présente sur et autour du site.*

*Le livret de la haie champêtre en Gascogne réalisé par l'association Arbre et Paysage 32 propose de nombreuses espèces locales dont pourront s'inspirer les constructeurs. Un grillage simple pourra être dissimulé dans une haie champêtre.*

**Ainsi et en accord avec la SEM 47, il est proposé pour des raisons de sécurité des habitants une nouvelle rédaction de l'article 3 comme ci-dessous :**

**ARTICLE 3 – abords**

***Le terrain pourra être clôturé sur chacun des abords de la parcelle.*** Néanmoins, les clôtures quand elles existeront, seront en haies champêtres. Un grillage simple pourra être dissimulé dans une haie champêtre.

*Les haies composées d'une seule essence telles que les « sapinettes » (tuya, leylandis...) et autres « Laurières » seront interdites. Il sera proposé de planter des espèces locales en harmonie avec la végétation déjà présente sur et autour du site.*

*Le livret de la haie champêtre en Gascogne réalisé par l'association Arbre et Paysage 32 propose de nombreuses espèces locales dont pourront s'inspirer les constructeurs.*

*Les portails sont autorisés sur la façade principale (entre la voie et la maison). Toutefois, un recul de 5 mètres devra être respecté afin de délimiter les deux places de parking du midi imposées par le PLUi de l'Agglomération d'Agen. Les murets techniques (muret prépercé dans lequel s'intègre les coffrets techniques gaz, électricité et la boîte aux lettres) sont autorisés.*

*Les murs de soutènement sont autorisés uniquement par nécessité technique et ne devront pas dépasser 50 cm de hauteur.*

*Quelle que soit la nature des clôtures (haie champêtre, avec ou sans grillage/mur de soutènement), elles ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 1m50 depuis l'emprise publique.*

*Pour rappel, toute clôture n'ayant pas été déclarée lors de l'instruction du Permis de construire doit faire l'objet d'une déclaration préalable en Mairie de Bon Encontre.*

**II. Considérants et références juridiques :**

VU l'étude d'urbanisme opérationnel de l'Eco-quartier de Saint Ferréol lancée par délibération en date du 17 juin 2011 qui a permis de désigner la Société Anonyme d'Économie Mixte Locale (SEM 47) pour mener à bien ce dossier d'urbanisme opérationnel sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concertée,

VU le bilan de concertation préalable à la création de la ZAC ainsi que le dossier de création précisant le périmètre de la ZAC approuvé par délibération en date du 27 mars 2013,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 septembre 2013 approuvant le Dossier de Réalisation de la ZAC présenté ainsi que le Programme d'Équipements Publics qui a nécessité en aval l'avis du Préfet de Région et plus particulièrement de la DREAL,

Vu la délibération n° 2019.54 par laquelle le Conseil Municipal a approuvé l'avant-projet de la Tranche 2 et la mise à jour du bilan,

Considérant qu'il y a lieu de modifier le du Cahier des Charges de Cession de terrains dans son annexe III Secteur Habitat Individuel,

Considérant l'exposé ci-dessus,

**J'ai l'honneur, Mes Chers Collègues, de vous demander :**

- **D'APPROUVER** le nouveau Cahier des Charges de Cession de terrains dans son annexe III, Secteur Habitat Individuel (**en ANNEXE 2**).
- **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire à notifier à la SEM 47 cet avis.

Je vous en remercie.

**Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,  
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré  
A l'unanimité**

**APPROUVE** le nouveau Cahier des Charges de Cession de terrains dans son annexe III, Secteur Habitat Individuel en annexe.

**AUTORISE** Monsieur Le Maire à notifier à la SEM 47 cet avis.

**Ainsi fait et délibéré en séance les JOUR, MOIS et AN susdits.**

Le Maire  
Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire  
de cet acte  
Informe que la présente délibération peut faire l'objet  
d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal  
Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois  
à compter des formalités de publication et de transmission  
en Préfecture.  
Affichage le 19 décembre 2019

Pour copie conforme

Le Maire,

**Pierre TREY D'OUSSEAU**



Accusé de réception en préfecture  
047-214700320-20191217-201971-DE  
Date de télétransmission : 23/12/2019  
Date de réception préfecture : 23/12/2019