

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 13 juillet 2007
(convocation du 2 juillet 2007)

Aujourd'hui Vendredi Treize Juillet Deux Mil Sept à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain ROUSSET, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOURRAGUE Chantal, Mme BRACQ Mireille, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme BRUNET Françoise, Mme BURGIERE Karine, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, Mme CARTRON Françoise, M. CASTEX Régis, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHAUSSET Gérard, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme CURVALE Laure, M. DANE Michel, M. DAVID Alain, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphane, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, Mme EYSSAUTIER Odette, Mme FAORO Michèle, M. FAVROUL Jean-Pierre, M. FAYET Guy, Mme FAYET Véronique, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUICHARD Max, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOUDEBERT Henri, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, M. JUPPÉ Alain, Mme KEISER Anne-Marie, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MARTIN Hugues, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MERCIER Michel, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOËL Marie-Claude, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, M. PETIT Alain, M. PIERRE Maurice, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. PUJOL Patrick, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SEUROT Bernard, M. SIMON Patrick, M. SOUBIRAN Claude, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BANNEL Jean-Didier à Mme BRACQ Mireille (à cpter de 13 h 30)	M. DUTIL Silvère à Mme. KEISER Anne-Marie
M. BAUDRY Claude à M. SAINTE-MARIE Michel	M. FAVROUL Jean-Pierre à M. FLORIAN Nicolas ((à cpter de 13 h 30)
M. BOBET Patrick à Mme PARCELIER Mureil (à cpter de 13 h 30)	M. JUNCA Bernard à M. MANSENCAL Alain ((à cpter de 13 h 30)
M. BREILLAT Jacques à M. REBIERE André	M. JUPPE Alain à Mme WALRYCK Anne ((à cpter de 13 h 30)
M. CANIVENC René à M. BELLOC Alain	M. LABARDIN Michel à M. QUERON Robert
M. CANOVAS Bruno à Mme CARLE DE LA FAILLE M. Claude (à cpter de 13 h 30)	M. LOTHAIRE Pierre à M. SIMON Patrick
M. CARTI Michel à M. HOUDEBERT Henri	M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. CASTEL Lucien à M. BANAYAN Alexis	M. MARTIN Hugues à M. DUCHENE Michel ((à cpter de 10 h 30)
M. CHAZEAU Jean à M. GUICHARD Max ((à cpter de 13 h 30)	M. MILLET Thierry à M. NEUVILLE Michel
M. CORDOBA Aimé à Mme CONTE Marie-Josée ((à cpter de 13 h 30)	M. PUJOL Patrick à M. POIGNONEC ((à cpter de 13 h 30)
Mme. DARCHE Michelle à Mme. PUJO Colette	Mme TOUTON Elisabeth à Mme VIGNE Elisabeth ((à cpter de 13 h 30)
M. DUPRAT Christophe à M. MERCHERZ Jean ((à cpter de 13 h 30)	M. VALADE Jacques à M. JUPPÉ Alain

LA SÉANCE EST OUVERTE

**Réglementation pour l'édification des clôtures-Obligation d'une déclaration
préalable-Décision-**

Monsieur LABISTE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le décret du 5 janvier 2007 pris en application de l'ordonnance du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme réforme le régime applicable aux clôtures.

▪ **RAPPEL DU REGIME ACTUEL :**

Actuellement, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable de travaux quelque soit sa hauteur.

Par ailleurs, le PLU communautaire édicte des prescriptions à respecter concernant les clôtures sur voies et emprises publiques (VEP) dans les zones urbaines.

En zone agricole A et naturelle N, le PLU ne réglemente que très peu les clôtures. En effet l'article L441.2 du code de l'urbanisme précise que l'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière n'est pas soumise à déclaration préalable.

Dans le cadre de la 1^{ère} modification du document d'urbanisme, plusieurs communes périphériques ont demandé un encadrement plus strict du traitement des clôtures sur les limites des terrains compte tenu de l'impact qu'elles peuvent avoir sur le paysage.

C'est la raison pour laquelle il a été proposé d'intégrer une nouvelle disposition dans le règlement écrit, pour les zones UP (zone urbaine pavillonnaire) et UD (zone urbaine de tissu diversifié), limitant à 2 m la hauteur des clôtures sur limites séparatives.

Cette disposition a été renforcée par une modification de l'article 11 (aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords) commun à toutes les zones interdisant les matériaux bruts non enduits sur l'ensemble des clôtures.

▪ **LE DECRET DU 05/01/2007** :

Pris pour l'application de l'ordonnance du 08/12/2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme, ce décret réforme notamment le régime applicable aux clôtures.

* Le principe posé par l'article R421.2 du code de l'urbanisme :

Désormais, les clôtures dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure à deux mètres sont exemptées de toute formalité de déclaration en mairie.

Seules restent soumises à déclaration les clôtures de plus de 2 mètres de hauteur.

→ Conséquences sur la pratique actuelle :

- absence de contrôle des communes compétentes en matière d'Autorisations d'Occupation du Sol sur tous les travaux de clôture, notamment sur l'aspect qualitatif.

- les seules règles opposables aux habitants seront celles du code civil et notamment son article 663, à savoir, hauteur au moins de 3,20 m dans les communes de plus de 50 000 habitants ou 2,60 m dans les communes de moindre importance (précision : entre 2 m et 3,20, la déclaration est quand même maintenue par la réforme).

Les clôtures seront uniquement soumises à un régime de droit privé.

- les services de voirie ne pourront plus donner leur avis et donc fixer de prescriptions en matière d'alignement pourtant nécessaires aux travaux d'élargissement ou de modification de voirie. Cela va entraîner des conséquences financières non négligeables ainsi qu'un retard dans les aménagements en raison des difficultés de négociations.

- concernant le PLU, les dispositions actuelles du PLU applicables aux clôtures sur voies publiques et emprises publiques (VEP) deviendront inopérantes pour la quasi-totalité des clôtures.

De plus, les dispositions relatives aux clôtures sur limites séparatives proposées dans la 1^{ère} modification du PLU en cours n'auront plus raison d'être en l'absence de déclaration pour les clôtures.

* Les exceptions prévues à l'article R 421.12 du code de l'urbanisme :

Restent soumises à déclaration de travaux les clôtures :

- a) situées dans un secteur sauvegardé, dans une ZPPAUP ou dans le champ de visibilité d'un monument historique
- b) situées dans un site inscrit ou classé
- c) situées dans un secteur délimité par le PLU au titre de l'article L 123.1.7° du code de l'urbanisme
- d) situées dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Le décret ***ouvre donc la possibilité de continuer à soumettre toutes les clôtures à déclaration à la condition que la CUB délibère expressément en ce sens.***

Ces dispositions doivent entrer **en vigueur à compter du 1^{er} octobre 2007.**

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames et Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- **DECIDER** de soumettre à déclaration de travaux les clôtures inférieures à 2 m sur tout le territoire communautaire dans le respect des normes édictées dans le PLU.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 13 juillet 2007,

Pour expédition conforme,
le Vice -Président,

M. Vincent Feltesse

REÇU EN PRÉFECTURE LE
27 JUILLET 2007