



EXTRAIT DU REGISTRE

VILLE DU BOUSCAT

DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 14 Décembre 2010

DOSSIER N° 12 :

5EME MODIFICATION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNAUTE URBAINE DE
BORDEAUX - AVIS DES
COMMUNES EN APPLICATION DE
L'ARTICLE L 5215-20-1 DU CGCT

Le Conseil Municipal de la Ville du BOUSCAT, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, le 14 Décembre 2010

Présents : M. BOBET, M. JUNCA, MME MANDARD, M. ZIMMERMANN, M. Dominique VINCENT, MME CAZABONNE-DINIER, M. VALMIER, MME SALIN, MME MACERON, MME CAZURANG, M. JALABERT, MME DE PONCHEVILLE, MME SOULAT, MME CALLUAUD, MME COSSECQ, M. QUANCARD, MME MADELMONT, M. ASSERAY, M. VALLEIX, M. BLADOU, MME DESON, MME THIBAudeau, M. PASCAL, M. BARRIER, M. LAMARQUE, MME BORDES, M. Michel VINCENT, MME BEGARDES, M. ABRIOUX

Excusés avec procuration : MME LECLAIRE (à MME MANDARD), M. PRIGENT (à MME SALIN), M. FARGEON (à M. JALABERT), MME TRAORE (à MME MADELMON), M. QUANCARD (à M. JUNCA) pour les dossiers N° 3 à 10, M. PRIKHODKO (à MME BORDES), MME ROCHARD (à M. ABRIOUX), M. BARRIER (à M. ASSERAY) pour les dossiers N° 11, 12, 3

Absent :

Secrétaire : M. VALLEIX

DOSSIER N° 12 : 5EME MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX - AVIS DES COMMUNES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 5215-20-1 DU CGCT

RAPPORTEUR : M. QUANCARD

En application de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, la Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé d'engager une procédure de 5^{ème} modification du PLU.

Les 27 communes membres de la Communauté Urbaine de Bordeaux sont concernées.

La 5^{ème} modification du PLU est menée par la Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec les communes.

Par arrêté de Monsieur le Président de la CUB, le projet de la 5^{ème} modification du PLU a été soumis à enquête publique, dans les 27 communes concernées ainsi qu'à la Communauté Urbaine de Bordeaux, du 6 avril 2010 au 7 mai 2010, avec une prolongation jusqu'au 21 mai inclus. A l'issue de l'enquête publique, qui a donné lieu à 152 observations du public, la commission d'enquête a émis l'avis reproduit ci-après :

« La commission d'enquête a fourni les analyses concernant chaque observation au chapitre 4 de son rapport. A la suite de ses conclusions, elle émet un avis favorable à la 5^{ème} modification du PLU. Elle demande que ses recommandations soient prises en compte, tout particulièrement pour les 8 modifications suivantes : BI09 et 12, Br06, LT01, Lo13, SM20, Ta45 (P2236), V19 ».

Afin de tenir compte des observations émises au cours de l'enquête publique, de l'avis de la commission d'enquête et des incohérences qui ont pu être repérées, **le dossier de 5^{ème} modification du PLU a été ajusté sur les points suivants.**

Pour tenir compte des recommandations de la commission d'enquête, il n'est pas donné suite :

- aux propositions d'inscrire un EBC sur la parcelle CK513 et au 52 rue de la Gabarreyre à Blanquefort,
- à la proposition de création d'un emplacement réservé pour un espace vert de proximité au Taillan Médoc,
- à la proposition de changement de zonage de UDC en UGES d'un secteur incluant le Lycée des Iris à Lormont,
- à la proposition de suppression de la servitude de localisation de voirie sur les parcelles HB94-384-385 à Saint Médard en Jalles,

Pour faire suite à des observations formulées à l'enquête publique, des précisions sont apportées dans le dossier.

- L'orientation d'aménagement F48 relative à la coulée verte est complétée par l'indication mentionnant la nécessité d'une compatibilité entre l'exploitation agricole d'une part et l'activité de l'aéroport d'autre part.

- la maîtrise d'ouvrage de l'emplacement réservé 8M13 prévu pour « Espace public lié au futur conservatoire » sera assurée par la commune de Mérignac.
- La fiche 22-01 des arbres isolés concernant Blanquefort est rectifiée au niveau de l'espèce mentionnée (séquoia).
- l'emplacement réservé 7P1 pour « bassin de retenue transformateur » à Pessac est adapté.

Le règlement écrit du PLU a également fait l'objet d'adaptations, repérables par leur couleur bleue. Elles portent sur des précisions ou la rectification d'incohérences sur les p 28, 30, 56, 97, 103 à 128, 130 et 170.

Cependant, certains points ayant fait l'objet d'un avis défavorable de la commission d'enquête sont maintenus, du fait de l'intérêt général des projets qu'ils traduisent et des éléments de justifications complémentaires apportés par les communes concernées. Il s'agit :

↳ pour Bruges :

- Br06 : la proposition d'inscription d'une servitude de localisation pour intérêt général dans le secteur Terrefort en lien avec le projet de pôle intermodal est maintenue. En effet l'article L123-2c du code de l'urbanisme stipule que « le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue des installations d'intérêt général, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ». Ainsi, cette servitude d'urbanisme s'applique à l'ensemble des parcelles qui pourraient être touchées, même partiellement. Le fait que toute la parcelle soit identifiée n'implique ni qu'elle sera entièrement concernée ni que le bâti y sera démolit. Actuellement le projet définitif d'aménagement de ce secteur sur lequel est prévu un pôle intermodal dans l'optique de la future desserte du tram-train du Médoc, n'est pas encore calé. Il doit encore être affiné dans le cadre d'études complémentaires

↳ pour Talence :

- Ta45 : la proposition d'instauration d'une protection paysagère sur une parcelle située au 69 de la rue Cauderes à Talence, dont le bâtiment est déjà protégé, est maintenue. La commission a estimé cette protection justifiée. Cependant c'est bien à l'initiative de la propriétaire ou d'un éventuel porteur de projet qu'un projet d'aménagement global sera établi. Dans l'attente, la propriétaire des lieux peut jouir de ses biens en l'état.

↳ pour Villenave d'Ornon :

- V19 : la proposition d'inscription d'un périmètre d'attente de projet global (PAPG) en application de l'article L123-2a du code de l'urbanisme dans le secteur de Montrignac le long de la future LGV est maintenue selon le périmètre présenté à l'enquête publique. L'avis de la commission d'enquête n'est pas suivi. En effet, cette servitude d'urbanisme n'a pas pour effet de rendre ces parcelles définitivement inconstructibles. Elle permet à la collectivité d'étudier, pendant un délai maximum de 5 ans, un aménagement cohérent des terrains en tenant compte des contraintes liées à la proximité de la voie ferrée. Cette étude est menée sur l'entité globale et non sur seulement une partie de la propriété. Elle permettra de justifier d'un futur parti d'aménagement et de sa traduction dans le document d'urbanisme. Le périmètre de la « zone de gel » est donc justifié.

Le rapport de présentation de la 5^{ème} modification et l'avenant au rapport de présentation ont été amendés ou complétés (en bleu) pour prendre en compte les ajustements présentés ci-dessus, ainsi que les erreurs matérielles graphiques ou d'écriture qui ont pu être repérées dans le dossier et qui ont fait l'objet d'une correction.

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de la 5^{ème} modification du PLU de la Cub est maintenant soumis, pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

Il est précisé que, pour des raisons techniques, les documents graphiques du règlement (plans de zonage) intègrent les éléments relatifs à la modification simplifiée n° 1 qui fait l'objet d'un avis propre du conseil municipal.

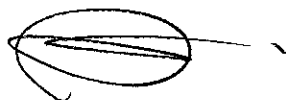
En conséquence, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- émettre un **AVIS FAVORABLE** à la 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Cette proposition est approuvée à l'UNANIMITE.

Fait et délibéré le 14 Décembre 2010

LE MAIRE,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized oval shape with a horizontal line through it and a small flourish extending to the right.

Patrick BOBET