



EXTRAIT DU REGISTRE

VILLE DU BOUSCAT

DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 14 Décembre 2010

DOSSIER N° 11 :

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
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, Mlle MACERON, MME CAZOURANG, 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 BEGARDS, 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° 11 : MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 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

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006. Depuis, il a fait l'objet de modifications et de révisions simplifiées dont la dernière série a été approuvée le 28 mai 2010.

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme précise « *Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée.* »

Par arrêté du 3 août 2010, Monsieur le Président de la CUB a mis à la disposition du public, du 30 août au 30 septembre 2010, un dossier relatif au projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Cub.

Cette procédure porte sur les points présentés et motivés ci-après :

- Rectification d'erreurs matérielles :

1) Sept révisions simplifiées avaient été approuvées par le conseil de communauté lors de sa séance du 28 mai 2010. Celles-ci portaient sur des projets d'intérêt général ponctuels, à savoir :

- sur la commune d'Ambarès et Lagrave : projet d'aménagement du secteur La Moinesse, Ponchut, Bout du Parc
- sur la commune d'Artigues près Bordeaux : projet d'aménagement de la plaine des sports de La Blancherie
- sur la commune de Bouliac : projet d'extension de l'hôtel Saint James
- sur la commune de Bouliac : projet d'extension d'une école maternelle
- sur la commune du Taillan Médoc : projet de construction d'un équipement culturel dans le secteur du Domaine de La Haye
- sur la commune de Talence : projet de construction d'un centre de recherche pour l'INRIA
- sur la commune de Villenave d'Omon : projet de bassin de retenue Curie.

Par ailleurs, en application de l'arrêté préfectoral du 12 mars 2010, le PLU a été mis en compatibilité avec les travaux déclarés d'utilité publique de la rue des Palus à Parempuyre.

Dans le cadre de la diffusion des nouveaux documents du PLU prenant en compte ces 8 procédures, suite à un problème technique, il a été constaté que la version papier des planches graphiques du règlement, qui a été transmise au service préfectoral en charge du contrôle de légalité des actes, ne comportait plus certains éléments relatifs à des normes de hauteur et de recul le long de certaines voies.

Il s'agit de dispositions graphiques qui viennent compléter ou se substituer aux règles écrites. Elles sont fixées à partir de la voie ou de l'espace public existant ou à créer. Elles sont liées à une séquence de voie ou d'emprise publique et ont pour objectif de moduler au cas par cas les règles morphologiques.

Les 7 procédures de révision simplifiée du PLU approuvées par le Conseil de Communauté le 28 mai 2010 ne portaient pas sur ces types de prescriptions de hauteur et de recul.

La disparition de ces indications réglementaires lors de la reproduction des planches de zonage n° 8, 10, 14, 16, 21, 36, 39 et 44 n'ayant fait l'objet d'aucune procédure d'évolution, il s'agit bien d'erreurs matérielles qui peuvent être rectifiées dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée.

La rectification consiste à rétablir l'inscription de ces règles sur les planches graphiques concernées du PLU.

2) En application des dispositions au titre de l'article L123.1.7° du code de l'urbanisme et suite au recensement du patrimoine de la « ville de pierre », des prescriptions réglementaires ont été répertoriées sur une série de planches de VP1 à VP15.

Sur les planches VP14 et VP15, le 1 rue de L'hérisson à Bordeaux est, par erreur, concerné par deux indications contraires :

- une liée au « périmètre d'application de la hauteur de façade » indiqué sur l'îlot,
- une hauteur liée à l'application du filet de hauteur indiqué le long de la rue.

Il est donc proposé de supprimer ce dernier et d'appliquer la hauteur maximum qui est prévue sur l'îlot.

- Suppression d'un emplacement réservé :

L'emplacement réservé T1996 a été instauré lors de la 4^{ème} modification du PLU, afin d'aménager une liaison aux futurs habitants de ce secteur. Or, des travaux programmés sur deux voies parallèles et à proximité intègrent des cheminements piétons sécurisés.

Le maintien de ce cheminement doux ne paraît donc plus justifié. Il est proposé de supprimer l'emplacement réservé T1996.

Dans le cadre de la mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée n° 1 du PLU de la Cub, des observations ont été formulées. Elles sont répertoriées dans le tableau annexé à la présente délibération.

Après analyse, il en est ressorti :

- que certaines ne concernent pas des points présentés dans le dossier. Elles sont donc considérées comme hors procédure.
- que les observations contestant le recul R0 d'un certain nombre de voies de la commune de Talence ne peuvent pas être retenues. En effet, l'objet de la procédure de modification simplifiée du PLU, en application du code de l'urbanisme, porte uniquement sur la rectification d'erreurs matérielles. Le bien fondé urbanistique de ces reculs spécifiques, qui ont été prescrits lors de l'élaboration du PLU, et approuvés en juillet 2006 après enquête publique dans cette procédure initiale, ne pourra être réexaminé que dans le cadre d'une procédure de révision ou de modification du PLU.
- que l'observation contenue dans le registre du Taillan Médoc, porte sur la suppression de l'emplacement réservé de voirie T1996, point du dossier mis à disposition. Il est précisé que cette levée, pour être opposable, doit être effectuée dans le cadre d'une procédure dont le formalisme est encadré par les textes juridiques (code de l'urbanisme et code général des collectivités territoriales) que la CUB se doit de respecter.

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

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

- émettre un **AVIS FAVORABLE** à la Modification simplifiée n° 1 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,



Patrick BOBET

Modification simplifiée n°1 du P.L.U. Observations issues de la mise à disposition du public du 30 août au 30 septembre 2010

Registre Gradignan

N° Ordre	Identification	OBSERVATIONS	DECISION
1	M. Pebayle	4 allée des Jardins, parcelle BY466, demande la modification du recul de 8 m	hors procédure
2	M. Pragout	parcelle BP86, angle L'Oustaou/Peycamin, secteur Upl du PLU, demande la possibilité d'une division à 1500m ² au lieu de 2 000 m ²	hors procédure
3	M. Bernadet Alain	60 av de la Poterie. Demande que les possibilités d'extension de son habitation qui étaient possibles avec le POS soient rétablies dans le PLU.	hors procédure
4	M. Bernadet Pierre	22 rue Ch. Peguy. Demande la possibilité d'amender la modification simplifiée dans un sens favorable à l'intervenant précédent. Au regard de la zone concernée cela paraît relever de la simple logique.	hors procédure

Registre Talence

1	Mme Saliceti	Pour prévenir l'enclavement croissant et le manque de pistes cyclables, est contre les propositions de la 1ère modification simplifiée du PLU et souhaite l'instauration d'un recul minimal de 4m sur toutes les voies pressenties pour le trajet du TCSP et sur les voies non conformes au PLU qui ne prennent pas en charge les modes de déplacement doux, pistes cyclables (voies concernées : rue de la Vieille Tour, avenue Ste Marie, rue P. Noailles, ch de Suzon, rue F. Sévène, rue Peydavant, rue Lamartine, Ch Pacaris, rue Racine, rue de Maigret).	L'objet de la modification simplifiée est la rectification d'une erreur matérielle ayant eu pour conséquence la disparition de ces éléments sur les planches graphiques du règlement du PLU. Il s'agit donc uniquement de réintroduire des dispositions qui avaient été approuvées par les différentes instances dans le cadre d'une procédure dont la légalité n'a pas été contestée.
2	A de Brettet	Demande que soit prise en considération la difficulté pour les vélos de se sentir en sécurité. Roule sur les trottoirs et la voie du tram.	
3	D. Blanchard	Défavorable aux propositions de modification qui réduisent les trottoirs et ne tiennent pas compte des futurs besoins de pistes cyclables, voies piétonnes et couloirs de bus	
4	ADECATS	pétition 235 signatures. Pour prévenir l'enclavement croissant et le manque de pistes cyclables, est contre les propositions de la 1ère modification simplifiée du PLU et souhaite l'instauration d'un recul minimal de 4m sur toutes les voies pressenties pour le trajet du TCSP et sur les voies non conformes au PLU qui ne prennent pas en charge les modes de déplacement doux, pistes cyclables (voies concernées : rue de la Vieille Tour, avenue Ste Marie, rue P. Noailles, ch de Suzon, rue F. Sévène, rue Peydavant, rue Lamartine, Ch Pacaris, rue Racine, rue de Maigret).	
5	Les Verts	Donnent un avis défavorable aux propositions de modification concernant les marges de recul R0, considérant le peu de largeur des trottoirs et la non possibilité par la suite de prévoir des aménagements de chaussées pour faciliter les déplacements cyclables et des sites propres ou arrêts de transport en commun. Voies concernées : crs du M. Gallien, crs Gambetta, rte de Toulouse, ch de Leysotte, rue F. Sévène, av M. Leclerc, av Roux, crs Libération, av Université, rte de Toulouse.	

Registre Le Taillan Médoc

1	M. et Mme Cheruette	Demandent que la suppression de l'emplacement réservé T1996 soit rapidement applicable.	La suppression de cette réservation s'effectue dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée dont le formalisme est encadré par des textes juridiques que la Cub entend respecter.
---	---------------------	---	---