



EXTRAIT DU REGISTRE Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 15/11/2011

Publication : 15/11/2011

VILLE DU BOUSCAT

DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 8 Novembre 2011

DOSSIER N° 17 :

REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNAUTE URBAINE DE
BORDEAUX – BORDEAUX PROJET
DE CITE MUNICIPALE- AVIS DE LA
COMMUNE 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 8 Novembre 2011

**Nombre de Conseillers
en exercice : 35**

Membres présents : 28

Absents : 5

Excusés : 2

Présents : M. BOBET, M. JUNCA, MME MANDARD, M. ZIMMERMANN, MME LECLAIRE, M. Dominique VINCENT, MME CAZABONNE-DINIER, M. VALMIER, M. PRIGENT, MME SALIN, MME MACERON-CAZENAVE, MME CAZAURANG, M. JALABERT, MME SOULAT, MME CALLUAUD, MME COSSECQ, M. QUANCARD, MME MADELMONT, M. VALLEIX, M. BLADOU, MME THIBAudeau, M. LAMARQUE, MME BORDES, M. Michel VINCENT, MME BEGARDES, M. PRIKHODKO, M. ABRIOUX, M. BEUTIS

Excusés avec procuration : M. FARGEON (à MME COSSECQ), MME TRAORE (à MME MADELMONT)

Absents : MME DE PONCHEVILLE, M. ASSERAY, MME DESON, M. PASCAL, M. BARRIER,

Secrétaire : M. LAMARQUE

DOSSIER N° 17 : REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX – BORDEAUX PROJET DE CITE MUNICIPALE- AVIS DE LA COMMUNE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 5215-20-1 DU CGCT

RAPPORTEUR : M. PRIGENT

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006. Par la suite il a fait l'objet de modifications, d'une modification simplifiée ainsi que de plusieurs révisions simplifiées.

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme stipule qu'une révision simplifiée du PLU peut être engagée afin de permettre la réalisation d'une construction ou d'une opération à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité. Ces dispositions sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Par délibération du 26 novembre 2010, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre la réalisation du projet de construction d'une Cité Municipale par la ville de Bordeaux.

La révision simplifiée du PLU, pour la construction d'une Cité Municipale, respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- pour une « Ville de proximité » en favorisant la qualité de l'offre en équipements et services à destination des administrés,
- pour une « Qualité urbaine et patrimoniale affirmée » dans un secteur classé par l'Unesco en assurant la lisibilité du quartier,
- pour une « Ville plus verte et plus viable » par la mise en relation et le renforcement des continuités paysagères.

Ce projet de construction répond à un besoin d'intérêt général. En effet, il concerne la réalisation d'un équipement public et vise à assurer un meilleur service aux administrés.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à :

- adapter l'article 10 du règlement écrit de la zone UCm afin de permettre une hauteur HT de 43 mètres sur l'îlot 10,
- délimiter la protection paysagère P2114 relative à l'esplanade Charles de Gaulle pour exclure le square Lhôte.

Cette procédure est menée par la Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec la commune de Bordeaux concernée.

La concertation avec le public s'est déroulée du 10 janvier 2011 au 11 février 2011.

Le 28 mars 2011 s'est tenue une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (Etat, Sysdau, commune, conseil général, conseil régional, chambres consulaires). Aucune remarque particulière n'a été soulevée à cette occasion.

Par arrêté de Monsieur le Président de la CUB, le projet de révision simplifiée du PLU a été soumis à enquête publique, en mairie de Bordeaux et à la CUB, du 6 juin 2011 au 7 juillet 2011 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis l'avis reproduit ci-après :

« AVIS FAVORABLE sur le projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux visant à modifier la règle de hauteur maximale autorisée et à modifier la protection instaurée au titre de l'article L 123-1-7° sur le square André Lhote, afin de réaliser le projet de cité municipale à Bordeaux ;

Sous réserve, que les engagements pris par la municipalité à l'issue de la phase de concertation soient respectés, à savoir :

- *que le projet définitif prenne correctement en compte les perspectives et alignements, paysagers et bâtis, et valorise le nouvel axe paysager ;*
- *que l'insertion paysagère du projet définitif, tant en terme d'épannelage que de traitement architectural des façades, tende à préserver l'harmonie d'ensemble du site Mériadeck ;*
- *que la construction ne relève en aucun cas de la catégorie « Immeuble Grande Hauteur », étant entendu que l'écart entre le dernier plancher à 37,50 m NGF et les 43 m demandés sera exclusivement consacré au traitement des éléments techniques en toiture indispensables à la réalisation d'un immeuble exemplaire en terme de développement durable ;*
- *que les engagements pris en ce qui concerne les arbres de qualité présents sur le site, notamment la transplantation des magnolias, soient effectivement respectés ; et que la compensation promise, par l'aménagement d'une véritable place arborée devant la galerie des Beaux-Arts en remplacement de la suppression d'une partie du square André Lhote, soit effectivement réalisée en veillant à ce que le même type d'écosystème soit recréé et à ce que l'économie générale des espaces verts du secteur soit maintenue ;*

Recommande, par ailleurs, que dans toute la mesure du possible la règle architecturale des 30x2m, qui caractérise le quartier de Mériadeck, soit respectée par le projet retenu. »

Les réserves émises par le commissaire enquêteur ne remettent pas en cause le contenu des évolutions du PLU objet de la procédure de révision simplifiée mais portent plus particulièrement sur la conception du futur bâtiment notamment en terme d'insertion ainsi que sur le respect des engagements de la ville en ce qui concerne les espaces verts du secteur.

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de révision simplifiée du PLU pour la construction d'une cité municipale dans le quartier Mériadeck à Bordeaux est maintenant soumis pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

Ainsi,

VU l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales,

VU l'article L 123-13 du code de l'urbanisme,

VU le PLU de la Communauté Urbaine de Bordeaux en vigueur,

VU la demande d'avis transmise par le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux sollicitant la révision simplifiée du PLU pour permettre la réalisation du projet de construction d'une Cité Municipale par la ville de Bordeaux

Le Conseil Municipal après en voir délibéré par :
30 voix POUR

Article unique : émet un **AVIS FAVORABLE** à la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux dans le cadre du projet de construction de la Cité Municipale de la ville de Bordeaux dans le quartier Mériadeck.

Fait et délibéré le 8 Novembre 2011

LE MAIRE,



Patrick BOBET

