



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° 23 :**

REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME DE LA  
COMMUNAUTE URBAINE DE  
BORDEAUX -BOULIAC -  
OPERATION D'HABITAT  
QUARTIER DES HIRONDELLES -  
AVIS DE LA COMMUNE EN  
APPLICATION DE L'ARTICLE L  
5215-20-1 DU CGC

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° 23 : REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX – BOULIAC – OPERATION D'HABITAT QUARTIER DES HIRONDELLES - 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 d'une opération d'habitat dans le quartier des Hirondelles à Bouliac.

La révision simplifiée du PLU, pour la réalisation d'une opération d'habitat dans le quartier des Hirondelles à Bouliac, respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- pour une « Ville de proximité » en développant une offre diversifiée de logements.

Ce projet d'opération d'habitat répond à un besoin d'intérêt général. En effet, il va concourir à atteindre les objectifs du PLH (Programme Local de l'Habitat) en terme de production de logements sociaux.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à changer le zonage 2AU du secteur en zonage 1AU/UPm et à l'intégrer dans l'orientation d'aménagement G21 du Pont de Bouliac.

Cette procédure est menée par la Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec la commune de Bouliac 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). A cette occasion, les services de l'Etat ont fait observer que « *La zone concernée par la révision est située dans l'enveloppe territoriale des principales zones humides délimitées sur le périmètre du SAGE Estuaire en cours d'approbation. Elle ne devrait donc être ouverte à l'urbanisation qu'après en avoir analysé les conséquences sur la zone humide.*

*Cette zone est par ailleurs située en limite de zone inondable dans une zone susceptible d'être fortement inondée en cas de rupture importante des protections (plus de 1m d'eau) lors d'un évènement du type de la tempête de 1999 ».*

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 Bouliac 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 favorable 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 le zonage 2AU de ce secteur pour lui affecter un zonage 1AU/UPm, afin de permettre la réalisation de l'opération d'habitat Quartier des Hirondelles à Bouliac.**

**Sous réserve**, dans la mesure où cette zone est située dans l'enveloppe des principales zones humides délimitées sur le périmètre du SAGE Estuaire, qu'elle ne soit ouverte à l'urbanisation qu'après en avoir analysé les conséquences sur la zone humide, conformément à la demande expresse de la DDTM33 ;

*Dans la mesure où cette zone est située en limite de zone inondable, que des mesures sérieuses soient prises pour s'assurer de l'entretien rigoureux et régulier des ouvrages hydrauliques, qui jusqu'à présent ont assuré efficacement sa protection ; que les promoteurs veillent tout particulièrement à réaliser des constructions adaptées à ce type de zones à risques, ainsi qu'à tout mettre en œuvre pour faciliter l'évacuation des habitants en cas d'inondation exceptionnelle avérée ».*

Les réponses aux observations de l'Etat et à la préoccupation des riverains devront être apportées lors de la mise en œuvre du projet d'opération d'habitat qui devra être précédé de toutes les études permettant d'apprécier sa compatibilité avec les zones humides du SAGE Estuaire, sa sécurité par rapport au risque inondation et prendre en compte la préservation de l'étang inclus dans le périmètre.

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de révision simplifiée du PLU pour le projet d'opération d'habitat dans le quartier des Hironnelles à Bouliac 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 d'une opération d'habitat dans le quartier des Hironnelles à Bouliac,

Sur le projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux relative à l'opération d'habitat dans le quartier des Hironnelles à Bouliac,

**Le Conseil Municipal s'est prononcé par :**

**24 ABSTENTIONS**

**6 voix CONTRE (MME BORDES, M. Michel VINCENT, M. PRIKHODKO, MME BEGARDES, M. ABRIOUX, M. BEUTIS)**

Fait et délibéré le 8 Novembre 2011

LE MAIRE,



Patrick BOBET

