



VILLE DU BOUSCAT

DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DOSSIER N° 14 :

REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNAUTE URBAINE DE
BORDEAUX – BORDEAUX-
OPERATION DE
RESTRUCTURATION DU CENTRE
LOUIS BEAULIEU CENTRE LOUIS
BEAULIEU

Séance ordinaire du 17 Décembre 2013

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 17 Décembre 2013

Présents : M. BOBET, M. JUNCA, M. ZIMMERMANN, MME LECLAIRE, M. Dominique VINCENT, MME CAZABONNE-DINIER, M. VALMIER, M. PRIGENT, MME SALIN, MME MACERON-CAZENAVE, MME CAZAURANG, M. JALABERT, MME DE PONCHEVILLE, MME SOULAT, MME CALLUAUD, MME COSSECQ, MME MADELMONT, M. ASSERAY, M. BLADOU, MME TRAORE, MME DESON, MME THIBAudeau, M. FARGEON, M. BARRIER, MME BORDES, M. Michel VINCENT, MME BEGARDES, M. PRIKHODKO, M. ABRIOUX, M. BEUTIS

**Nombre de Conseillers
en exercice : 35**

Membres présents : 30

Absent : 0

Excusés : 5

Excusés avec procuration : MME MANDARD (à M. ZIMMERMANN), M. QUANCARD (à MME MACERON-CAZENAVE), M. VALLEIX (à M. BLADOU), M. LAMARQUE (à M. FARGEON), M. PASCAL (à MME DE PONCHEVILLE)

Absent :

Secrétaire : MME COSSECQ

DOSSIER N° 14 : REVISION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX – BORDEAUX- OPERATION DE RESTRUCTURATION DU CENTRE LOUIS BEAULIEU - AVIS DE LA COMMUNE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 5215-20-1 DU CGCT

RAPPORTEUR : Jean-Yves 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 6 modifications, d'une modification simplifiée, de plusieurs révisions simplifiées et de diverses mises en compatibilité.

L'article 19 de l'ordonnance du 5 janvier 2012 relative aux procédures d'urbanisme indique que, pour les procédures de révision du PLU prescrites au 1^{er} janvier 2013, les dispositions en vigueur antérieurement demeurent applicables.

Ainsi, l'ancien article L 123-13 du code de l'urbanisme stipulait qu'une révision simplifiée du PLU pouvait 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.

Par délibération du 21 décembre 2012, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre la réalisation du projet d'opération de restructuration du centre Louis Beaulieu à Bordeaux.

Ce projet d'opération de restructuration répond à un besoin d'intérêt général. Elle va permettre d'améliorer le fonctionnement des activités dispensées sur le site notamment culturelles et d'enseignement à destination du public, tout en préservant le patrimoine bâti et paysager. En effet le centre Louis Beaulieu, outre le séminaire, abrite des espaces de formation pour les laïques et de services (services diocésains, accueil des familles de malades hospitalisés,...). Il a l'ambition d'être un lieu de rencontre, d'enseignement, de culture, ouvert à tous.

La révision simplifiée du PLU, pour la réalisation de l'opération de restructuration du centre Louis Beaulieu à Bordeaux, respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- **Pour une Ville de proximité** en renforçant l'attractivité résidentielle des quartiers, en façonnant la ville de demain,
- **pour une Qualité urbaine et patrimoniale affirmée** par la valorisation du patrimoine.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à donner à ces parcelles, situées en zone UR (urbaine recensée) la constructibilité nécessaire à la restructuration du bâti. Pour cela, l'Espace Boisé Classé (EBC) est adapté, les emprises constructibles évoluent, la règle est précisée. Cela se traduit dans les documents du PLU par des évolutions suivantes sur :

- le plan de zonage n° 34 : adaptation de la servitude d'EBC
- la planche Ville de Pierre VP14.

Cette procédure est menée par la Communauté Urbaine de Bordeaux 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 8 février au 8 mars 2013. Le bilan de la concertation a été arrêté par le conseil de communauté lors de sa séance du 26 avril 2013.

Le Centre National de la Propriété Forestière a été consulté sur la réduction de l'EBC, le dossier a fait l'objet d'un avis tacite.

Le 19 avril 2013 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 10 juin 2013 au 10 juillet 2013 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis une avis favorable au projet sous réserve :

- que le nouveau parking ne fasse effectivement que 30 places
- de la création d'une haie paysagère entre le parking et l'EBC (espace boisé classé à conserver ou à créer), infranchissable par les véhicules.

Le commissaire enquêteur a également recommandé de bien étudier la fonction accueil et l'emplacement des cuisines. Il propose d'aménager un emplacement de parking prévu pour les voitures en local à vélo, ce qui le sortirait du champ visuel de l'arrivant. Il estime qu'il serait peut-être préférable de laisser les cuisines et les salles à manger à l'emplacement actuel.

Les recommandations formulées par le commissaire enquêteur qui portent sur l'aménagement de l'accueil et l'emplacement des cuisines ne relèvent ni de la révision simplifiée du PLU, ni du futur permis de construire. Elles ne s'adressent donc qu'au porteur du projet de restructuration.

En conséquence, du point de vue de la procédure de révision simplifiée du PLU, les réserves peuvent être considérées comme ayant été levées.

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 de restructuration du centre Louis Beaulieu à Bordeaux est maintenant soumis pour avis aux conseils municipaux des 28 communes membres de la Communauté Urbaine.

VU le code de l'urbanisme et notamment l'ancien article L123-13,
VU l'ordonnance du 5 janvier 2012 et notamment son article 19,
VU le PLU de la Communauté Urbaine de Bordeaux en vigueur,
VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,
VU le dossier de révision simplifiée du PLU de la Cub,

Considérant que le projet de restructuration du centre Louis Beaulieu à Bordeaux, de par les activités de cette structure ainsi que les qualités patrimoniales et paysagères des lieux, présente un intérêt général pour la collectivité,

Considérant que les réserves accompagnant l'avis favorable du commissaire enquêteur sont levées,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par :
35 voix POUR

Article unique : Emet un avis favorable à la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux dans le cadre du projet de restructuration du centre Louis Beaulieu à Bordeaux, présentée dans le dossier joint.

Fait et délibéré le 17 Décembre 2013

LE MAIRE,



Patrick BOBET

