



VILLE DU BOUSCAT

DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DOSSIER N° 10 :

8^{EME} 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 ET DES
ARTICLES L123-13-1 ET L123-18 DU
CODE DE L'URBANISME

Séance ordinaire du 14 Octobre 2014

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 Octobre 2014

**Nombre de Conseillers
en exercice : 35**

Membres présents : 29

Absente : 1

Excusés : 5

Présents : Patrick BOBET, Bernard JUNCA, Emmanuelle ANGELINI, Dominique VINCENT, Virginie MONIER, Joan TARIS, Odile LECLAIRE, Denis QUANCARD, Bérengère DUPIN, Gwénaél LAMARQUE, Bénédicte SALIN, Monique SOULAT, Daniel CHRETIEN, Philippe VALMIER, Françoise COSSECO, Alain MARC, Agnès FOSSE, Sandrine JOVENE, Didier BLADOU, Philippe FARGEON, Nathalie SOARES, Sébastien LABAT, Géraldine AUDEBERT, Grégoire REYDIT, Pierre CATARD, Pascal BROQUAIRE, Claire LAYAN, Fabien BARRIER, Patrick ALVAREZ

Excusés avec procuration : Bernadette HIRSCH-WEIL (à Alain MARC), Thierry VALLEIX, (à Didier BLADOU), Pascal APERCE (à Emmanuelle ANGELINI), Nancy TRAORE (à Grégoire REYDIT), Emilie MACERON-CAZENAVE (à Monique SOULAT)

Absente : Gloria QUETGLAS

Secrétaire : Monique SOULAT

DOSSIER N° 10 : 8^{EME} MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX - AVIS DES COMMUNES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L 5215-20-1 DU CGCT ET DES ARTICLES L123-13-1 ET L123-18 DU CODE DE L'URBANISME

RAPPORTEUR : Denis QUANCARD

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006. Sa dernière évolution date du 31 mars 2014. Depuis le mois de septembre 2010 une révision du PLU a été engagée pour prendre en compte des nouveaux éléments de contexte locaux ainsi que les évolutions législatives découlant de la loi ENE (dite Grenelle) et maintenant de la loi ALUR (Pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové).

Afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme en cohérence avec l'avancement des réflexions et des études menées sur son territoire, la Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé d'engager une procédure de 8^{ème} modification du PLU. Cette procédure porte notamment sur les adaptations nécessaires pour la mise en œuvre opérationnelle des projets immobiliers issus de la démarche « 50 000 logements le long des axes de transports collectifs » et des opérations d'aménagement en cours.

Cette 8^{ème} modification respecte les articles L123-13-1 et L123-13-2 du Code de l'Urbanisme qui encadrent la procédure de la modification ainsi que les orientations fixées par le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD). Elle conserve la cohérence du PLU communautaire et s'inscrit dans le cadre des grandes politiques portées par la Cub dans les domaines de l'habitat, de la politique de la ville, des déplacements, du développement économique, des équipements, de la protection et de la mise en valeur de la qualité naturelle et patrimoniale du territoire.

La 8^{ème} modification du PLU est menée par la Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme.

Les thèmes prioritaires de cette procédure sont les suivants :

- la mise en œuvre des objectifs de production de logements tant en terme de mixité qu'en terme de constructibilité ;
- la réalisation d'opérations d'aménagement public et d'équipements publics ;
- la création de nouveaux zonages « Sites de projet » pour les futurs sites d'opérations immobilières de logements mixtes ou projet d'aménagement. Ces zonages ont vocation à traduire par un corps de règles les orientations urbaines, architecturales et paysagères dans le cadre propre à chaque projet (règles graphiques, règles écrites, orientations d'aménagement, suppressions d'emplacements réservés, protections du patrimoine bâti et paysager pour des édifices ou paysages remarquables ...) ;
- le réajustement à la marge des dispositions réglementaires permettant la réalisation des projets ;
- la prise en compte des évolutions législatives : suppression de la taille minimale des terrains (loi ALUR), nouvelle codification du code de l'urbanisme ;
- la correction d'incohérences repérées dans le PLU en vigueur.

Pour la Commune du Bouscat, cette 8^{ème} modification porte sur le site « Libération-Centre Ville », issu de la démarche « 50 000 logements le long des axes de transports collectifs » qui inclut les terrains dont le groupe SIMCRA (Renault) est propriétaire, une section de l'avenue de la Libération sur laquelle doit être réalisée la ligne D du Tram et sa station « mairie du Bouscat », ainsi qu'un projet de rénovation et de développement d'une offre nouvelle de logements par Gironde Habitat sur ses propriétés de la résidence Jean-Moulin.

Elle porte sur :

- le déclassement de la zone UE3 et d'une partie de la zone UDM3 en zone U-Libération,
- la création d'un règlement U-(Le Bouscat)-Libération, relatif au nouveau zonage,
- la suppression de la hauteur de façade « HF 12 » et de la marge de recul « R=0 » le long de l'avenue de la Libération dans le nouveau secteur U-Libération,
- la création d'une servitude de mixité sociale (SMS) n° 069.4 d'un seuil minimal de 40 % sur la parcelle AT113 (actuel Renault occasion).

Ce nouveau zonage et règlement autorisent et prévoient les conditions de réalisation d'un projet de logements, commerces et activités en vue de :

- favoriser l'introduction d'une mixité fonctionnelle sur un site aujourd'hui à vocation économique,
- créer une continuité urbaine entre le centre-ville et le nouvel arrêt du tramway « mairie du Bouscat »
- s'insérer de manière à respecter l'environnement existant.

Le projet de la 8^{ème} modification du PLU a été notifié aux personnes publiques associées et aux 28 communes de la Cub avant le début de l'enquête publique en application des articles L123-13-1 et L123-18 du code de l'urbanisme, qui pourront faire part de leur avis dans le délai de 3 mois.

Conformément à l'article L5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de la 8^{ème} modification du PLU de la Cub est également soumis, pour avis, aux conseils municipaux des 28 communes membres de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Un délai de 3 mois est également donné au-delà duquel l'avis sera réputé favorable.

L'ensemble de ces avis sera joint au dossier d'enquête publique.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L123-13-1, L123-13-2 et L123-18,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5215-20-1,

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

VU le dossier de la 8^{ème} modification du PLU de la Cub,

VU la délibération du Conseil Municipal du 1^{er} juillet 2014 prenant acte de l'ouverture de la concertation de l'opération 50 000 logements-îlot « Libération-centre-ville », menée conjointement par la CUB et la commune du Bouscat,

Entendu le rapport de présentation,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux doit évoluer en fonction de l'avancée des réflexions et des projets, dans le respect des orientations du PADD,

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par :

29 voix POUR

4 ABSENCES (M. ALVAREZ, M. CATARD, M. BROQUAIRE, MME LAYAN)

1 voix CONTRE (M. BARRIER)

ARTICLE UNIQUE : Emet un avis favorable à la 8^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux, présentée dans le dossier joint.

Fait et délibéré le 14 Octobre 2014

LE MAIRE,



Patrick BOBET

