



COMPTE-RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 4 NOVEMBRE 2013

L'AN DEUX MILLE TREIZE le 4 novembre à 19h00, le Conseil Municipal de la Commune de BOULIAC, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Jean-Pierre FAVROUL, Maire.

Date de convocation : 30 octobre 2013

ETAIENT PRESENTS : Mmes, Mlles, MM, Jean-Pierre FAVROUL, Dominique ALCALA, Lysiane BARDET, Jean-Pierre BERTRAND, Christian BLOCK, Anita BONNIN, Catherine CHAILLON, Laurine DUMAS, Evelyne DUPUY, Jean-Pierre FIORUCCI, Marie-France FRADIN, Patrick JACQUART, Franck LECALIER, Patricia LHYVERNAY, Florence PITOUN, Richard SCHMIDT, Michel THIBEAU.

Pouvoirs donnés : Marie-Claire CAILLOU-DUMAY à Dominique ALCALA, Christine WANNER à Anita BONNIN.

Nombre de Conseillers en exercice : 22 Présents : 17 suffrages exprimés : 19

Compte-rendu de la séance du 30 septembre 2013: le Maire ayant donné connaissance du Compte-rendu de la réunion du 30 septembre 2013, celui-ci est approuvé par le Conseil municipal.

Vote : Pour 19 Contre 0 Abstention 0

2013-11-01

PROGRAMME DE CONSTRUCTION DE LOGEMENT SOCIAL –
ACQUISITION ET CESSION DE TERRAINS A TITRE GRATUIT

Monsieur le Maire informe le Conseil qu'un nouveau programme de construction de logement sociaux en partenariat avec la SEMIB va être lancé Avenue de la Belle Etoile sur une partie de la parcelle cadastrée AE 366 d'une surface approximative de 2 804 m², permettant la réalisation de 10 logements individuels.

Pour ce faire, il propose d'acquérir ce terrain à titre gratuit auprès du propriétaire actuel qui y consent, et de le céder également à titre gratuit à la SEMIB pour qu'elle y réalise les logements.

Il précise qu'une estimation du terrain a été demandée comme l'exige la loi aux Services des Domaines, mais propose au Conseil de maintenir la cession à titre gratuit en raison du caractère social du programme de construction.

Où ces explications et après avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer l'acquisition et la vente à titre gratuit de la parcelle évoquée ci-dessus et tout document y afférent, quelle que soit l'estimation réalisée par les Services des domaines.

Vote : Pour 19 Contre 0 Abstention 0

2013-11-02

**MODIFICATION DU PERIMETRE DES BATIMENTS DE FRANCE
AUTOUR DE L'ÉGLISE SAINT SIMEON LE STYLITE**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Gironde propose de substituer un périmètre de protection modifié (PPM) au rayon de périmètre de protection de 500 mètres actuellement établi autour de l'Église Saint Siméon le Stylite.

En effet, la loi SRU du 13 décembre 2000 a modifié le champ doctrinal de l'Etat en matière de gestion des espaces urbanisés.

Ainsi il est désormais possible d'envisager l'adaptation de la servitude d'utilité publique des abords d'un monument historique à la réalité des enjeux patrimoniaux et urbains locaux.

Compte tenu des espaces urbains et paysagers, et des secteurs sensibles existants dans le champ de visibilité du monument protégé de la commune, le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine a engagé une étude qui précise le nouveau périmètre et permettrait de remplacer la servitude existante (voir plans en annexe).

Les limites du P.P.M. proposé tiennent compte de la sensibilité des secteurs et des cônes de visibilité existants.

Ce P.P.M. devant être soumis à enquête publique, il pourrait être envisagé de l'effectuer conjointement à celle de la révision générale du plan local d'urbanisme en cours de réalisation

Où ces explications et après avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

- de valider la modification du périmètre des bâtiments de France autour de l'église Saint Siméon le Stylite telle qu'indiquée dans le plan joint à la présente délibération

Vote : Pour 19 Contre 0 Abstention 0

2013-11-03

DENOMINATION DE NOUVELLE VOIE COMMUNALE

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que lors d'un Bureau municipal en date du 14 octobre 2013, il a été proposé de nommer la future voie du lotissement « le Domaine de la Belle Etoile » situé avenue de la Belle Etoile,

- Allée CASSINI

En référence au grand astronome français Jean-Dominique CASSINI (1625-1712) qui dirigea l'Observatoire de Paris sous le règne de Louis XIV.

Où ces explications et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- De nommer « Allée CASSINI » la nouvelle voie communale du Domaine de la Belle Etoile à Bouliac

Vote : Pour 19 Contre 0 Abstention 0

7^{ème} MODIFICATION DU PLU DE LA CUB – AVIS DE LA COMMUNE

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006. Sa dernière modification date du 28 septembre 2012 et la dernière série de révisions simplifiées a été approuvée le 31 mai 2013. 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).

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 7^{ème} modification du PLU.

La modification a été encadrée par le respect des articles L123-13-1 et L123-13-2 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- qu'une procédure de révision ne s'impose pas en application de l'article L123-13
- que le projet de modification a pour effet :
 - . soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
 - . soit de diminuer ces possibilités de construire
 - . soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Cette 7^{ème} modification respecte, d'une part, les critères énoncés ci-dessus et, d'autre part, 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.

Seulement 27 communes membres de la Communauté Urbaine de Bordeaux sont concernées par cette procédure, la commune de Martignas sur Jalle, qui a son propre PLU, n'est pas concernée.

La 7^{ème} modification du PLU est menée par la Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec les communes.

Le projet de la 7^{ème} modification du PLU a été notifié aux personnes publiques associées et aux 27 communes de la Cub, Martignas sur Jalle n'ayant pas encore intégré notre établissement public à ce moment là.

Par arrêté de Monsieur le Président de la CUB, il a été soumis à enquête publique, dans les 27 communes ainsi qu'à la Communauté Urbaine de Bordeaux, du 11 mars 2013 au 11 avril 2013. A l'issue de l'enquête publique, qui a donné lieu à 68 observations du public dont 1 pétition de 555 signatures, la commission d'enquête a émis l'avis reproduit ci-après :

*la Commission d'enquête considérant le bilan du projet de modification du PLU de la CUB comme globalement positif donne **un avis favorable** sur le projet de 7^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de la CUB sous les 4 recommandations suivantes :*

Recommandation 1 :

Rendre explicite l'articulation 'règle de hauteur' et 'intégration respectueuse des qualités architecturales et urbaines' dans le règlement relatif à la Ville de Pierre zone UR, cette règle est mal comprise en particulier par les riverains de l'îlot PEUGEOT, malgré la concertation menée sur ce site par la Ville de Bordeaux.

Recommandation 2 :

Dans le cas où, pour tout ou partie, un projet a fait l'objet d'une concertation locale, il revient au Maître d'Ouvrage de s'assurer de la cohérence entre cette concertation et la présentation du projet à l'enquête publique au titre du PLU ;

Recommandation 3 :

Rapport de présentation :

-Modifier la rédaction du contexte juridique de la modification du PLU pour être conforme à la nouvelle ordonnance opposable et être bien en cohérence avec le contexte juridique affiché dans le dossier « Préambule. »

-Enrichir, pour une meilleure information du public, le rapport de présentation par quelques données chiffrées sur les prévisions de construction de logements sociaux et accession maîtrisée dans la mesure où les chiffres fournis dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2006 sont obsolètes et largement dépassés par les nouveaux objectifs de production de logements arrêtés par la CUB en lien avec les politiques prioritaires de l'Etat matière d'habitat et de droit au logement (2600logements logements locatifs conventionnés par an entre 2010-2106)

Règlement écrit

-Renseigner le chapitre 7 du règlement écrit relatif aux Dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager L.123-1 -5 7° du code de l'Urbanisme

1. « La Ville de pierre »

2.Les éléments ou ensembles bâtis

3.Les espaces paysagers

-Regrouper le règlement dans un document unique

Plan de zonage

- compléter les zooms ou extraits de plan de zonage modifiés d'un plan de zonage unique couvrant l'ensemble de la commune ;

- prendre toutes dispositions rendant ces plans de zonage plus lisibles : couleur notamment ;

Orientations d'aménagement

-rendre plus explicite leurs évolutions en terme de justification et aussi d'incidence sur la trame verte ;

Recommandation 4 :

- se doter d'un indicateur permettant de suivre et mesurer l'évolution de la gestion économe de l'espace bâti et non bâti (trame verte notamment).

Concernant les recommandations de la commission d'enquête, il peut être apporté les réponses ci-après :

- sur la 1ère recommandation : La zone UR est explicitée dans le rapport de présentation de la 2ème modification du PLU qui fait partie intégrante du PLU en vigueur. Le rapport de présentation de la 7ème modification est toutefois complété avec certains éléments.

- sur la recommandation n° 2 : Les concertations dont il est question sont liées au projet et non au PLU. Compte-tenu des délais des procédures et de leur préparation il y a forcément des décalages.

- sur la recommandation n°3 :

- le rapport de présentation a été rectifié concernant le contexte juridique. Ce document sera actualisé dans le cadre de la révision en cours.

- Le nombre de pages du règlement écrit (600 pages) ne permet pas une édition en un seul volume.
- Dans son format officiel le PLU est composé de 49 planches de zonage format A0 qui recouvrent l'ensemble du territoire communautaire sans tenir compte des limites communales pour ce qui est de leur découpage. Ces plans de zonage, intégrant les évolutions de la 7^{ème} modification, constitueront le futur PLU en vigueur. La version officielle du PLU est en noir et blanc. Il est envisagé un PLU couleur lors de la prochaine révision.
- Dans la révision du PLU en cours, les orientations d'aménagement seront transformées en OAP et dans ce cadre là complètement transformées.
- sur la recommandation n°4 : à compter de sa révision, le PLU de La Cub étant soumis à évaluation environnementale, en application des articles L123-12-2 et R123-2-1 6^{ème} du code de l'urbanisme, il devra mettre en place des indicateurs et modalités d'analyse des résultats de l'application du plan.

Afin de tenir compte des observations émises au cours de l'enquête publique, de l'avis de la commission d'enquête et des incohérences qui ont pu être repérées, **le dossier de la 7^{ème} modification du PLU a été ajusté sur les points suivants :**

Les plans Ville de Pierre 18 et 21 sont rectifiés pour tenir compte du changement de hauteur de 15 à 12 m dans l'îlot de l'ancien site Peugeot à Bordeaux Bastide.

Le rapport de présentation de la 7^{ème} modification a été amendé ou complété (en bleu) pour prendre en compte certains avis et observations. Ainsi notamment :

- en page 5, pour tenir compte du nouveau contexte juridique issu de l'ordonnance du 5 janvier 2012

- en page 24, un paragraphe *3.1.5 Mise en œuvre des opérations politique de la ville* est créé dans lequel est intégrée la proposition de modification relative au secteur de Thouars à Talence qui avait été précédemment associée au paragraphe *3.1.1 Les modifications nécessaires à la réalisation d'opérations de logements sociaux*.

- en page 49, pour le compléter sur la partie ville de pierre avec des éléments du rapport de présentation de la 2^{ème} modification

- en page 43 secteur Peybouquey à Talence, pour apporter des précisions sur la situation de l'îlot Avison. En effet, contrairement à ce qu'écrit la commission d'enquête, les îlots Avison et Gallieni à Talence ne sont pas comparables : ils n'ont pas les mêmes surfaces, l'îlot Gallieni est adossé à un îlot construit composé de parcelles privées, l'îlot Avison est lui entouré de voies et emprises publiques. Ces unités foncières ne sont pas identiques d'un point de vue morphologique et ne sont pas concernées par les mêmes problématiques : ils n'ont pas la même largeur (Gallieni plus de 30m – Avison 20 m dans sa partie la plus large) ce qui induit une gestion des volumes et de l'épannelage différente. L'îlot Gallieni est une unité foncière de forme géométrique proche du rectangle assez facile à traiter, la gestion des limites est plus aisée.

Dans les différents documents du dossier de PLU le terme SHON est corrigé par « surface de plancher » pour être en conformité avec le code de l'urbanisme et le terme SHOB par « surface construite ».

Une incohérence est corrigée dans l'article 12 de la nouvelle zone U-projet Bordeaux Bassins à flot. En effet, ce nouveau secteur se substitue à l'ancien zonage UCe lequel imposait, pour ce qui concerne les véhicules automobiles liés aux constructions à destination d'habitat, 1 place de stationnement par logement en cas de surface de plancher inférieure à 100 m², et 1,5 places au-delà. La nouvelle zone U-projet Bordeaux Bassins à flot aurait dû reprendre les normes de l'ancien zonage UCe1. Dans la transposition du tableau des normes de stationnement, une erreur a été commise qu'il convient de rectifier dans le dossier opposable.

Par ailleurs la fiche de prescriptions patrimoniales B9029 relative au quartier de Mériadeck est complétée pour mentionner l'apport du paysagiste J. Sgard.

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de la 7^{ème} modification du PLU de la Cub est maintenant soumis, pour avis aux conseils municipaux des 28 communes membres de la Communauté Urbaine.

Oùï ces explications et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L123-13-1 et L123-13-2

VU le PLU de la Communauté urbaine de Bordeaux en vigueur

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête

VU le dossier de la 7^{ème} modification du PLU de la Cub

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT 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

CONSIDERANT que le projet de la 7^{ème} modification du PLU a fait l'objet d'un avis favorable de la commission d'enquête assorti de 4 recommandations dont il pourra être tenu compte

ARTICLE 1 : d'émettre un avis favorable à la 7^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté urbaine de Bordeaux, présentée dans le dossier joint.

Vote : Pour 19 Contre 0 Abstention 0

2013-11-05

**REVISION SIMPLIFIEE DU PLU DE LA CUB – BORDEAUX – OPERATION DE
RESTRUCTURATION DU GROUPE SCOLAIRE ALBERT LE GRAND –
AVIS DE LA COMMUNE**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que 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 24 juin 2011, 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 groupe scolaire Albert Le Grand à Bordeaux.

Ce projet d'opération de reconversion répond à un besoin d'intérêt général. En effet l'établissement Albert Le Grand à Bordeaux assure des activités éducatives.

La révision simplifiée du PLU, pour la réalisation de l'opération de restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand à Bordeaux, respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- **pour une Ville de proximité** en renforçant l'attractivité résidentielle des quartiers et en participant à l'équilibre et la diversité des fonctions. Cela favorise la mixité et l'offre de services dans un secteur par ailleurs très bien desservi par les transports en commun.
- **pour une Qualité urbaine et patrimoniale affirmée** par la valorisation du patrimoine. L'établissement scolaire a engagé un programme de requalification et de valorisation de son patrimoine bâti qui fait l'objet de prescriptions qualitatives dans le PLU.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à donner à ces parcelles, située en zone UR (urbaine recensée) la constructibilité nécessaire à la restructuration du bâti. Pour cela, la possibilité d'emprise constructible évoluera. Elle se traduit sur les planches Ville de Pierre du règlement par

- la mise en emprise 50 d'emprises 0 et d'emprise 100
- la mise en emprise 100 d'emprises 0
- la mise en place d'un périmètre d'application de la hauteur de façade de 9 mètres sur une partie de cette emprise 50 et d'un périmètre d'application de la hauteur de façade de 12 mètres sur l'autre partie.

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 5 septembre 2011 au 7 octobre 2011. Le 5 juillet 2012 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 17 septembre 2012 au 17 octobre 2012 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis :

UN AVIS FAVORABLE :

sur la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux concernant le projet de restructuration du Groupe scolaire Albert le Grand.

SOUS RESERVE QUE :

la Mairie de BORDEAUX n'apporte aucune autre modification au projet que celle de l'annulation du bâtiment prévu dans la périmètre d'application de la hauteur de façade à 12 mètres faisant face à l'entrée de l'établissement. Sur cette emprise le taux de construction porté à 50 doit être réduit dans sa partie Sud qui jouxte l'allée d'accès à la Résidence Elysée Saint Genès, afin de supprimer toute possibilité de réalisation d'un bâti à l'avenir.

Pour faire suite à cette réserve, les documents du PLU ont été adaptés dans le sens demandé à savoir la diminution de l'emprise constructible en cœur d'îlot en mitoyenneté de la résidence. Du point de vue de la procédure de révision simplifiée du PLU, cette réserve est donc levée.

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 groupe scolaire Albert Le Grand à Bordeaux est maintenant soumis pour avis aux conseils municipaux des 28 communes membres de la Communauté urbaine.

Où ces explications, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide

- VU le code de l'urbanisme et notamment l'ancien article L123-13
- VU l'ordonnance 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

CONSIDERANT que le projet de restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand à Bordeaux présente un intérêt général pour la collectivité

CONSIDERANT l'avis favorable du commissaire enquêteur assorti d'une réserve qui a pu être levée

ARTICLE 1 : d'émettre 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 groupe scolaire Albert Le Grand à Bordeaux, présentée dans le dossier joint.

Vote : Pour 19 Contre 0 Abstention 0

2013-11-06

**REVISION SIMPLIFIEE DU PLU DE LA CUB – BORDEAUX – OPERATION DE
RESTRUCTURATION DU CENTRE LOUIS BEAULIEU –
AVIS DE LA COMMUNE**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que 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. Le projet situé dans la ville constituée fait état d'une volonté d'ouverture vers l'extérieur. Il va renforcer l'attractivité du quartier Saint Genès et conforter sa centralité.
- **pour une Qualité urbaine et patrimoniale affirmée** par la valorisation du patrimoine. Les orientations urbaines et architecturales définies pour la restructuration du site favorisent sa mise en valeur ainsi que la préservation du patrimoine bâti et non bâti.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à donner à ces parcelles, située 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 les évolutions suivantes :

sur le plan de zonage n°34 : adaptation de la servitude d'EBC (réduction de 674 m² et création de 682 m²)

sur la planche Ville de Pierre VP14 :

les cours sont mises en emprise 100 pour permettre leur requalification
l'emprise 100 est étendue en limite de propriété avec une hauteur autorisée à 6 mètres
un périmètre d'application de la hauteur à 9 mètres est mis dans l'emprise 50
un périmètre d'application de la hauteur à 6 mètres est mis sur la nouvelle emprise 100
une emprise 50 est établie à l'avant de la façade arrière
des traits de protection sont modifiés

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.

Concernant les réserves, il peut être indiqué que le nouvel espace dédié au parking, qui a fait l'objet du déclassement de l'EBC, est effectivement calibré pour l'implantation de 30 places de stationnement. Pour ce qui est de la création d'une haie paysagère entre le parking et l'EBC, cet aménagement relève de la phase opérationnelle du projet, l'EBC permet en effet la création de haies.

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.

Où ces explications, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

VU le code de l'urbanisme et notamment l'ancien article L123-13
VU l'ordonnance 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

CONSIDERANT 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

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

ARTICLE 1 : d'émettre 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.

Vote : Pour 19 Contre 0 Abstention 0

2013-11-07

REVISION SIMPLIFIEE DU PLU DE LA CUB – EYSINES –
PROJET DE CREATION D'UN JARDIN DES LOISIRS –
AVIS DE LA COMMUNE

Monsieur le Maire rappelle au Conseil municipal que 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 24 juin 2011, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre la réalisation du projet de jardin des loisirs dans le secteur du Pinsan à Eysines qui regroupe des équipements sportifs et de loisirs.

Ce projet de jardin des loisirs répond à un besoin d'intérêt général. Il s'agit en effet de conforter la vocation actuelle du site, d'y implanter le centre de loisirs, de mettre à la disposition des associations un lieu ressource, de proposer aux habitants un lieu de pratique des arts du cirque.

La révision simplifiée du PLU, pour la réalisation la réalisation d'un jardin des loisirs à Eysines, respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- pour une Ville de proximité en renforçant l'attractivité résidentielle des quartiers. Le projet de création d'un jardin des loisirs, lieu d'accueil pour la pratique d'activités de sport et de loisirs, vise à apporter du confort urbain aux habitants notamment par la qualité de l'offre d'équipements et services.
- pour une Ville plus verte et plus viable en affirmant la présence et la qualité de l'élément naturel dans le paysage urbain. Le projet de jardin des loisirs de la ville d'Eysines s'intègre

dans une vaste zone naturelle. Celle-ci participe à la présence du végétal dans la ville, crée un espace de respiration à proximité du centre et un lieu de convivialité pour les habitants.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à rendre constructible la partie du site qui accueillera les nouveaux équipements à proximité du Clos Lescombes. Pour cela, l'actuel zonage naturel N1 sera remplacé par le zonage naturel N3 pouvant accueillir des équipements d'intérêt collectif dans des espaces restreints qui sont délimités dans l'orientation d'aménagement H62 du secteur du Pinsan. Il sera également procédé à la réduction de la servitude d'Espace Boisé Classé à Conserver (EBC) pour une surface d'environ 1 800 m², ainsi qu'à la réduction de l'emplacement réservé 6.9 prévu pour un parc public.

Cette procédure est menée par la Communauté urbaine de Bordeaux, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec la commune d'Eysines concernée. La concertation avec le public s'est déroulée du 5 septembre 2011 au 7 octobre 2011.

Le 5 juillet 2012 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 d'Eysines et à la CUB, du 17 septembre 2012 au 17 octobre 2012 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sous réserve :

- de la validation par le Conseil Général du nouveau périmètre de la Zone de Préemption des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS)
- et de la prise en compte du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) pour la définition des activités prévues au sein du futur jardin des loisirs.

Par délibération en date du 31 mai 2013, le conseil général a modifié le périmètre de la ZPENS du Bois du Pinsan à Eysines. L'assiette du projet de jardin des loisirs se situe maintenant en dehors de cette zone protégée.

Les contraintes liées au PEB de l'aéroport, notamment la conception des locaux qui accueilleront des enfants, seront prises en compte lors de la mise en œuvre opérationnelle du projet. Du point de vue de la procédure de révision simplifiée du PLU, les réserves sont donc 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 création d'un jardin des loisirs à Eysines est maintenant soumis pour avis aux conseils municipaux des 28 communes membres de la Communauté urbaine.

Où ces explications, et après en avoir délibéré, le Conseil municipal décide :

VU le code de l'urbanisme et notamment l'ancien article L123-13

VU l'ordonnance 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

CONSIDERANT que le projet de création d'un jardin des loisirs sur la commune d'Eysines présente un intérêt général pour la collectivité

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

ARTICLE 1 : d'émettre un avis favorable à la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté urbaine de Bordeaux dans le cadre du projet de création d'un jardin des loisirs à Eysines, présentée dans le dossier joint.

Vote : Pour 19 Contre 0 Abstention 0

2013-11-08

**EVOLUTION DU GROUPE SCOLAIRE DE BOULIAC –
MOTION DE PRINCIPE**

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal que la population de Bouliac connaît actuellement une démographie dynamique qui a des conséquences sur les équipements de la commune.

En particulier, il rappelle qu'il a fallu ouvrir une 9^{ème} classe à l'école primaire à la rentrée 2013, et il est fort probable au regard des prévisions qu'il faille en ouvrir une dixième dès la rentrée prochaine.

Monsieur le Maire souhaitait donc par la présente motion engager le Conseil municipal sur un programme d'agrandissement à court terme du groupe scolaire de Bouliac, non seulement concernant les salles de classes mais également les lieux de restauration, de récréation, et d'activités périscolaires sans oublier une possible salle de motricité pour l'école maternelle.

Cet agrandissement nécessitera bien entendu des investissements financiers qu'il faut anticiper dès à présent, en tenant compte de la situation de la dette communale, et sachant que le Conseil Général ne propose plus actuellement de subventionner ce type de projets. Monsieur le Maire propose donc que des crédits soient inscrits sur le budget dès l'exercice 2014, pour pouvoir au moins réaliser les premières études.

Où ces explications, le Conseil Municipal approuve la motion de principe sur l'évolution du Groupe scolaire de Bouliac.

Vote : Pour 19 Contre 0 Abstention 0

2013-11-09

REFORME DES RYTHMES SCOLAIRES – POINT D'ETAPE

M. le Maire souhaitait par la présente présenter un point d'étape sur le travail engagé pour adopter la réforme des rythmes scolaires à la rentrée 2014.

Il rappelle tout d'abord que des réunions organisées dès le printemps dernier avec les équipes enseignantes ont permis de se mettre d'accord sur les nouveaux horaires à mettre en place pour la réforme, qui seront vraisemblablement les suivants.

Primaire : lundi, mardi, jeudi et vendredi : 8h30/11h45-13h30/15h45

 Mercredi 8h30/10h30 + Activités Pédagogiques Complémentaires (APC) de 10h30 à 11h30
1/2h par groupes de 40 à 50 enfants

Maternelle : lundi, mardi, jeudi et vendredi : 8h30/11h30-13h30/15h45

 Mercredi 8h30/11h30

Ces horaires sont actuellement en cours de validation par les Conseils d'école et seront transmis mi-novembre aux services de l'Education Nationale.

Par ailleurs, il fait part de la décision municipale de mettre en place un accueil Périscolaire pour remplacer la garderie actuelle. Cet accueil périscolaire sera déclaré auprès de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) et inscrit au Contrat enfance Jeunesse pour un éventuel cofinancement.

Il est prévu de mettre en place à la rentrée scolaire 2014, suite à la réforme des rythmes scolaires, un accueil périscolaire de 7h00 à 8h30 ; de 11h30 (11h45 pour les primaire) à 13h30 ; et de 15h45 à 19h00 lundi, mardi jeudi et vendredi. Le mercredi de 7h00 à 8h30 et 10h30 à 12h.

La déclaration auprès de la DDCS impose de respecter la réglementation concernant le taux d'encadrement soit 1 animateur pour 14 enfants de plus de 6 ans, et 1 animateur pour 10 enfants de moins de 6 ans, ainsi qu'une obligation d'avoir 50% de diplômés. Ainsi, il faudra prévoir le recrutement au total d'une dizaine d'animateurs réguliers pendant la période scolaire, et les premières estimations financières font état d'une dépense supplémentaire annuelle pour la commune de près de 90 000 € qui devra être financée en partie par une augmentation raisonnable des tarifs de la garderie et de la commune.

Enfin, Monsieur le Maire informe également le Conseil des avancées concernant le partenariat entre les associations et la Commune sur la mise en place du temps périscolaire.

En effet, la commune a sollicité les associations pour qu'elles proposent aux enfants des créneaux d'activités durant ce temps. La Commune envisage d'organiser un système de transport des enfants pour permettre un fonctionnement souple mais de le suspendre le mercredi après-midi.

Monsieur le Maire informe également le Conseil que la CAF gèle malheureusement le cofinancement sur des actions nouvelles telle que le périscolaire pendant 2 ans. Cependant une aide spécifique sur les 3 heures supplémentaires liée à la réforme serait versée en plus de la prestation de service ordinaire.

Où ces explications et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal prend acte des travaux entrepris pour la mise en place de la réforme des rythmes scolaires.

Vote : Pour 19 Contre 0 Abstention 0

2013-11-10

PROJET D'INSTALLATION D'UNE PATINOIRE
DURANT LES FETES DE FIN D'ANNEE

Monsieur le Maire laisse la parole à Dominique ALCALA qui évoque un projet d'installation d'une patinoire dans l'espace Vettiner pour une période d'un mois au moment des fêtes de fin d'année.

Il explique qu'il s'agit d'un revêtement démontable en téflon qui offre une sensation de glisse comparable à 95% à celle de la glace. La surface prévue est de 9x18 mètres, et les équipements sont fournis.

La location a un coût de 25 000 €, et la patinoire peut ensuite être acquise pour un montant global de 45 000 € si l'entreprise connaît du succès.

Il ajoute qu'il faudra également déterminer tous les aspects concrets d'organisation, l'embauche d'un animateur, la mise en place d'une participation financière pour les utilisateurs, les questions de responsabilité et de sécurité.

Où ces explications et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve le principe d'installer une patinoire dans l'espace Vettiner durant les fêtes de fin d'année.

Vote : Pour 19 Contre 0 Abstention 0

La séance est levée à 19h30.