

COMPTE-RENDU
CONSEIL MUNICIPAL
24 NOVEMBRE 2008

L'AN DEUX MILLE HUIT le 24 novembre à 19h30, 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 : 18 novembre 2008

ETAIENT PRESENTS : Mmes, Milles, MM, Lysiane BARDET, Anita BONNIN, Marie BOYER, Marie-Claire CAILLOU, Catherine CHAILLON, Anne-Marie DARAN, Marie-France FRADIN, Patricia LHYVERNAY, Florence PITOUN, Christine WANNER, Dominique ALCALA, Christian BLOCK, Jean-Pierre FAVROUL, Jean-Pierre FIORUCCI, Patrick JACQUART, Franck LECALIER, Richard SCHMIDT, Michel THIBEAU.

POUVOIRS DONNES :

Mme Evelyne DUPUY à M. Franck LECALIER
Melle Laurine DUMAS à M. Jean-Pierre FAVROUL
M. Frédéric DELHOMME à M. Jean-Pierre FAVROUL

Nombre de Conseillers en exercice : 23 Présents : 18 suffrages exprimés : 21

APPROBATION COMPTE-RENDU DU 27 OCTOBRE 2008 : Monsieur le Maire soumet le compte-rendu du Conseil du 27 octobre 2008 au Conseil municipal, qui l'approuve à l'unanimité.

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Anne-Marie DARAN

2008-11-01

PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE - ADOPTION

Monsieur le Maire rappelle que la nouvelle équipe municipale et plus particulièrement Mme Evelyne Dupuy a repris le dossier du Plan Communal de sauvegarde de la commune, prévu notamment par la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 et le décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005, et destiné à organiser des secours en cas de catastrophe de grande ampleur.

Il rappelle que le Plan Communal de Sauvegarde, dont un document synthétique est joint en annexe, comporte entre autres un descriptif des missions dévolues au Maire, un organigramme du Poste de Commandement communal et des fiches sur les missions de chacun, les différents risques, et les contacts utiles. Il tient à féliciter spécialement Mme Dupuy pour le travail accompli, ainsi que le Directeur général des services et le Directeur des services techniques.

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

- Adopte le Plan communal de Sauvegarde de la commune de Bouliac
- Autorise le Maire à signer tout document relatif à sa mise en œuvre

Vote

Pour 21

Abstention 0

Contre 0

2008-11-02

**CONTRAT OPERATIONNEL 2008 –
AUTORISATION DE SIGNATURE**

Monsieur le Maire rappelle que la Commune de Bouliac s'est engagée avec le Conseil Général de la Gironde dans une procédure de Contrat de Développement Durable (CDD). Ainsi, les orientations de développement de la convention d'objectifs, ont été approuvées. Cette convention d'objectifs a fait l'objet d'une signature conjointe par le Conseil Général de la Gironde et la Commune de Bouliac en mars 2004.

Comme chaque année, nous entrons dans la phase de mise en œuvre d'un programme d'actions pour 2008. Il s'agit du contrat opérationnel 2008 regroupant l'ensemble des interventions du Département en faveur de la Commune pour cette année.

Le Maire présente le programme d'actions et les plans de financement prévisionnels retenus dans le cadre du budget 2008, désignés ci-dessous :

OPERATION	BUDGET PREVISIONNEL	PART COMMUNE	MONTANT PREVU DES SUBVENTIONS
Aménagement Salle des fêtes	66 000.03 € HT	51 003.00 € HT	15 000.00 € (30% ac plafond 50 000 €)
Electricité Groupe scolaire	25 902.00 € HT	14 902.00 € HT	11 000.00 € (50% ac plafond 22 000 €)
Signalétique sentiers pédestres	11 192.30 € HT	7 275.30 € HT	3 917.00 € (35%)

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

- d'approuver le contenu du Contrat de Développement Durable 2008 avec le Conseil Général de la Gironde
- d'autoriser le Maire à solliciter les subventions auprès du Conseil Général dans le cadre de ce contrat
- d'autoriser le Maire à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de ce contrat, et à engager toutes les démarches utiles.

Vote

Pour 21

Abstention 0

Contre 0

2008-11-03

**CIRCUIT DE RAMASSAGE SCOLAIRE –
RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION**

Monsieur le Maire rappelle qu'une convention a été passée en 2006 entre la commune et la CUB pour l'organisation du ramassage scolaire maternelle et primaire.

Un nouveau marché de ramassage ayant été passé par la CUB, il y a lieu de délibérer pour prolonger la convention initiale sur la période 2008-2012.

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

- D'autoriser le Maire à signer avec la CUB la convention de renouvellement pour l'organisation du ramassage scolaire

Vote Pour 21 Abstention 0 Contre 0

2008-11-04

**DOMAINE DE CANTERANNE –
MODIFICATION DENOMINATION DES VOIES**

Le maire rappelle que les voies du lotissement du « Domaine de Canterane » vont être classées prochainement au domaine public communautaire. Aussi, il y a lieu de nommer les voies existantes. L'association des propriétaires proposent de nommer ces voies : « allées de Canterane » avec une signalétique spécifique indiquant les numéros des habitations.

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

- D'adopter la dénomination « allées de Canteranne » et la signalétique proposée pour le domaine de Canteranne

Vote Pour 21 Abstention 0 Contre 0

2008-11-05

**ABROGATION PARTIELLE DU PLU DE LA CUB
– BLANQUEFORT – AVIS DE LA COMMUNE**

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006.

Dans ce cadre, les parcelles cadastrées AN 40 et 41 situées sur la commune de Blanquefort ont été classées dans un zonage A3* correspondant à un secteur à vocation agricole.

Par courrier en date du 15 décembre 2006, Monsieur le Président de la CUB a été saisi d'une demande d'abrogation partielle du PLU en ce qui concerne le classement de ces parcelles, par leur propriétaire, au motif de son illégalité.

Cette demande d'abrogation partielle a été rejetée par décision du 18 février 2007 motivée par :

- l'absence de bâti existant figurant au cadastre au moment de l'arrêt du PLU,
- l'absence de desserte concernant la voirie et l'assainissement du secteur classé en A3*.

Un recours a alors été introduit auprès du tribunal administratif de Bordeaux demandant l'annulation de la décision de monsieur le Président de la CUB du 18 février 2007.

Le tribunal administratif a rendu son jugement le 20 décembre 2007 dans lequel il a considéré :

- que la CUB avait commis une erreur de fait en ne prenant pas en compte l'existence des constructions sur ces parcelles pour délimiter les parties déjà urbanisées de celles qui, non construites, n'avaient pas vocation à le devenir,
- que la circonstance que les permis de construire délivrés par la commune étaient postérieurs à la date d'arrêt du PLU, ne dispensait pas la CUB de l'obligation de réexaminer la situation des parcelles de la requérante, afin de répondre à la demande formulée et de prendre en considération les deux permis délivrés les 5 et 15 décembre 2005 et leur concrétisation sur le terrain.

En conséquence, le tribunal a décidé :

- d'annuler la décision du 18 février 2007 par laquelle le président de la Communauté Urbaine de Bordeaux a rejeté la demande de Mme XX tendant à l'abrogation de la délibération approuvant le PLU de la collectivité en tant qu'elle classe en zone agricole A3* les parcelles cadastrées AN 40 et 41,
- d'enjoindre au président de la CUB de saisir le conseil de communauté d'une demande d'abrogation de PLU en tant qu'il procède au classement susmentionné dans un délai de deux mois à compter du jugement.

En application de ce jugement, le conseil de communauté, par sa délibération n° 2008/0144 du 22 février 2008, a autorisé monsieur le Président de l'établissement public communautaire à engager une procédure d'abrogation du PLU pour ce qui concerne les parcelles AN 40 et 41 situées sur la commune de Blanquefort.

Par arrêté de Monsieur le Président de la CUB, le projet d'abrogation partielle du PLU a été soumis à enquête publique, en mairie de Blanquefort et à la CUB, du 16 juin au 16 juillet 2008 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis un **Avis Favorable**.

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), il est maintenant soumis, pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

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

- D'émettre un **AVIS FAVORABLE** l'abrogation partielle du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour les parcelles AN 40 et 41 à Blanquefort.

<u>Vote</u>	Pour 21	Abstention 0	Contre 0
--------------------	---------	--------------	----------

2008-11-06

REVISION SIMPLIFIEE DU PLU DE LA CUB
- BEGLES - AVIS DE LA COMMUNE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux approuvé le 21 juillet 2006 a fait l'objet de deux modifications en date du 18 janvier 2008.

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.

Par délibération du 22 février 2008, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain du secteur Terres Neuves-Yves Farge à Bègles.

La révision simplifiée sur le secteur Terres Neuves - Yves Farge à Bègles, respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment pour une Ville de Proximité :

- Encadrer l'évolution urbaine autour des centres et des pôles de transport.
- Renforcer l'attractivité résidentielle des quartiers et notamment Restructurer les ensembles d'habitat collectif.
- Diversifier l'offre en logement pour répondre aux besoins de tous les habitants.
- Favoriser des formes urbaines plus économes d'espace.

Le projet de l'ORU a été défini à l'échelle du site, et tient compte d'une manière globale des règles dévolues à ce secteur, tant en terme de vocation que de constructibilité et de programmation de logements.

Cependant, la mise en œuvre de ce projet se fait de manière progressive, et avec différents opérateurs, afin de pouvoir répondre aux objectifs de diversité sociale souhaités par les différents partenaires institutionnels.

De ce fait, il y a lieu d'ajuster les outils réglementaires du PLU afin de permettre la délivrance des autorisations d'urbanisme de manière dissociée pour chaque opération et chaque maître d'ouvrage, tout en conservant l'équilibre global de l'Opération de Renouvellement Urbain.

Ainsi, les emprises constructibles dédiées aux différents bâtiments nécessitent d'être précisées. Par ailleurs, la répartition des différents types de logements et en particulier des logements locatifs conventionnés étant faite à l'échelle du site, et le foncier étant totalement redistribué, la pertinence et la localisation des différentes servitudes de mixité sociale instaurées sur le secteur a été étudiée.

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

En application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, le projet de révision simplifiée a fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées. Celle-ci s'est déroulée du 17 mars au 25 avril 2008 selon les modalités fixées par le conseil de communauté.

Le 20 mai 2008 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 Bègles et à la CUB, du 16 juin au 16 juillet 2008 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti de réserves et de recommandations.

La Communauté Urbaine de Bordeaux, en concertation avec la ville de Bègles, nous a fait connaître les suites données à ce dossier découlant de l'avis du commissaire enquêteur.

Concernant les remarques émises par le commissaire enquêteur :

L'ensemble des observations formulées par le commissaire enquêteur est répertorié dans le document ci-annexé. Leur analyse et la suite qui leur est réservée sont également portées dans cette annexe.

Concernant les réserves émises par le commissaire enquêteur :

1- *l'application de la règle générale inscrite aux articles 6 et 7 de la zone UDC pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des fonds de parcelles riveraines des « îlots E1, E2 et E3 et de l'îlot I » afin de conserver le cœur d'îlot de cet îlot bordé par la rue des Mûriers et Alexis Capelle.*

Il est proposé pour une meilleure lisibilité du projet de réduire la profondeur des îlots E1, E2 et E3 en dégagant une bande de 4 m par rapport au fond des parcelles riveraines. En contrepartie, afin de permettre la réalisation du projet, l'emprise au sol est portée de 80 à 100 %.

2- *la transcription graphique des intentions opérationnelles et de composition urbaine concernant le réseau de voies publiques et d'ouvrages publics projetés sur les parcelles hors du domaine public, sur le plan de zonage et extrait de plan de zonage n°17, notamment leur localisation, leur superficie en mètres carrés, leur emprise en mètres et leur bénéficiaire précisément sur les parcelles concernées par la convention du projet de rénovation urbaine Bègles Yves Farge (ANRU) dite ORU et incluses dans le dit périmètre inscrit à la convention publique d'aménagement liant la SAEMCIB et la ville de Bègles.*

Le commissaire enquêteur demande en fait la création d'emplacements réservés de voirie. Il convient de rappeler que les emplacements réservés sont des outils de maîtrise foncière visant à faciliter l'acquisition de propriétés privées sur lesquelles est prévue la réalisation d'un équipement ou d'un ouvrage publics. En l'occurrence les terrains concernés appartiennent déjà à la Saemcib, aménageur de l'ORU.

De plus, la maîtrise d'ouvrage des emplacements réservés devant être publique, l'instauration d'un tel outil n'est pas adaptée pour une réalisation par un aménageur privé.

En conséquence, malgré la réserve émise par le commissaire enquêteur, la communauté urbaine de Bordeaux n'envisage pas la création d'emplacements réservés de voirie, sous sa maîtrise d'ouvrage, sur le site de l'ORU Terres Neuves Yves Farge à Bègles. Il reviendra à la Saemcib, comme cela est prévu dans le projet, de faire réaliser et de financer les voies internes à l'opération. Par la suite elles pourront éventuellement être rétrocédées à l'établissement public communautaire.

3- *la transcription graphique des intentions opérationnelles et de composition urbaine concernant le parc public, le mail planté et les espaces verts projetés sur les parcelles hors du domaine public, sur le plan de zonage et extrait de plan de zonage n°17, notamment leur localisation, leur superficie en mètres carrés, leur emprise en mètres et leur bénéficiaire, précisément sur les parcelles concernées par la convention du projet de rénovation urbaine Bègles Yves Farge (ANRU) dite ORU et incluses dans le dit périmètre inscrit à la convention publique d'aménagement liant la SAEMCIB et la ville de Bègles.*

Il s'agit dans ce cas de la création d'emplacements réservés de superstructure.

La même argumentation est avancée par la Cub qui n'envisage pas de procéder à ces réservations dans le document d'urbanisme pour les raisons déjà évoquées.

- 4- *l'indication de la surface de plancher développé hors œuvre nette constructible correspondant à chaque partition de terrain : précisément sur les parcelles concernées par la convention du projet de rénovation urbaine Bègles Yves Farge (ANRU) dite ORU et incluses dans le dit périmètre inscrit à la convention publique d'aménagement liant la Saemcib et la ville de Bègles.*

L'article L 123-3 du code de l'urbanisme permet au PLU de déterminer, dans les zones d'aménagement concerté, la surface de plancher développée hors œuvre nette dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.

Cette possibilité n'est offerte que dans le cadre d'une ZAC. Tel n'est pas le type d'opération d'aménagement mis en place pour le site Terres Neuves Yves Farge à Bègles, objet de la révision simplifiée du PLU.

Concernant les recommandations émises par le commissaire enquêteur :

- 1- *la mise en équation entre la nature et la vocation de pôle de centralité du projet d'urbanisme projeté sur le secteur de Terres Neuves Yves Farge, autour de la station de tramway et l'appellation de la zone au plan de zonage.*

Il semble que le commissaire enquêteur recommande de changer le zonage UD du secteur en zonage UC réservé aux secteurs de centralité.

Le zonage UC ne paraît pas adapté. En effet, le site Terres Neuves Yves Farge ne correspond pas à un tissu de centralité tel que décrit dans le rapport de présentation du PLU et qui doit présenter les caractéristiques morphologiques suivantes :

- un bâti dense implanté généralement en continu sur un parcellaire étroit,
- des constructions de type immeubles de ville d'une hauteur moyenne R+2 à R+3,
- un principe d'implantation du bâti à l'alignement le long des voies.

Au contraire, le site Terres Neuves Yves Farge comporte une parcellaire de très grande dimension sur lequel doit s'implanter l'opération de renouvellement urbain de la Saemcib et qui permet de répondre aux caractéristiques morphologiques du secteur UD, à savoir :

- des formes urbaines mixtes (individuel et collectif),
- un bâti à densité moyenne et à caractère discontinu,
- une diversité des volumes construits,
- des implantations variées sur unité foncière.

- 2- *l'inscription du périmètre du site de projet de l'ORU correspondant aux parcelles concernées par la convention du projet de rénovation urbaine Bègles Yves Farge (ANRU) dans les différents documents graphiques du PLU.*

L'article R 123-13 du code de l'urbanisme précise les différents périmètres devant figurer à titre d'information dans les annexes du PLU, tels que les périmètres de ZAC ou encore de PAE.

Les Opérations de Renouvellement Urbain (ORU) ne sont pas listées, elles ne peuvent donc pas être portées sur ces documents graphiques.

- 3- *un contenu strictement identique, des indications graphique portées sur l'extrait de plan de zonage à celles portées sur le plan de zonage correspondant.*

Les plans de zonage du PLU sont établis à l'échelle 1/5000. A ce niveau, certains éléments deviennent illisibles et donc inapplicables. C'est pour cette raison que des plans au 1/2000 dits « extraits du plan de zonage » viennent compléter, pour des secteurs restreints, certains plans de zonage.

- 4- *la modification, dans le règlement du PLU, de l'intitulé des articles 6 et 7 dans chaque zone : « par rapport aux voies et emprises publiques » par « par rapport aux voies et AUX emprises publiques ».*

Il s'agit d'une remarque globale qui ne pourra donc être prise en compte que dans une procédure générale et non pour le seul site concerné par la procédure de révision simplifiée du PLU en cours.

Il est cependant précisé qu'elle permet certes une meilleure lisibilité mais ne change pas le fond du règlement.

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de révision simplifiée du PLU sur le site Terres Neuves Yves Farge à Bègles est maintenant soumis, pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

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

- d'émettre un **AVIS FAVORABLE** à la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour le secteur Terres Neuves-Yves Farge à Bègles.

<u>Vote</u>	Pour	21	Abstention	0	Contre	0
--------------------	------	----	------------	---	--------	---

La séance est levée à 20 h 00