

COMPTE-RENDU
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 29 NOVEMBRE 2010

L'AN DEUX MILLE DIX le 29 novembre à 19 heures, 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 : 23 novembre 2010

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

POUVOIRS DONNES : Anne-Marie DARAN à Marie-Claire CAILLOU

Nombre de Conseillers en exercice : 23 Présents : 18 suffrages exprimés : 19

SECRETAIRE DE SEANCE : Marie-France FRADIN

Compte-rendu de la séance du 19 octobre 2010 : le Maire ayant donné connaissance du Compte-rendu de la réunion du 13 septembre 2010, celui-ci est approuvé par le Conseil municipal.

Vote Pour 19 Abstention 0 Contre 0

2010-11-01
BUDGET COMMUNAL –
DECISION MODIFICATIVE N°3

Monsieur le Maire propose d'ajuster les crédits comme indiqué ci-dessous :

SECTION D'INVESTISSEMENT					
DEPENSES			RECETTES		
21318	Autres bat. Publics		280415 (040)	Gpts de collec.	
<i>Op. 901</i>	<i>Centre culturel</i>	1 500,00 €	<i>Hors opération</i>		1 719,20 €
<i>Op. 904</i>	<i>Tx divers</i>	3 000,00 €			
<i>Op. 906</i>	<i>Salle des fêtes</i>	- 2 000,00 €			
<i>Op. 909</i>	<i>Castel</i>	5 500,00 €			
<i>Hors op.</i>		1 719,20 €			
21534	Réseaux d'électrification				
<i>Op. 923</i>	<i>Electrification</i>	- 11 800,00 €			
2183	Mat. de bur. et infor.				
<i>Op. 905</i>	<i>Mairie</i>	800,00 €			
2313	Constructions				
<i>Op. 911</i>	<i>CLSH</i>	3 000,00 €			
	TOTAL	1 719,20 €		TOTAL	1 719,20 €

Où ces explications et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal vote les transferts de crédits retracés ci-dessus.

Vote : Pour 19 Contre 0 Abstention 0

2010-11-02
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
DU PLU DE LA CUB –
AVIS DE LA COMMUNE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006. Depuis, il a fait l'objet de modifications et de révisions simplifiées dont la dernière série a été approuvée le 28 mai 2010.

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme précise « *Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée.* »

Par arrêté du 3 août 2010, Monsieur le Président de La CUB a mis à la disposition du public, du 30 août au 30 septembre 2010, un dossier relatif au projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de La Cub.

Cette procédure porte sur les points présentés et motivés ci-après :

- Rectification d'erreurs matérielles :

1) Sept révisions simplifiées avaient été approuvées par le conseil de communauté lors de sa séance du 28 mai 2010. Celles-ci portaient sur des projets d'intérêt général ponctuels, à savoir :

- sur la commune d'Ambares et Lagrave : projet d'aménagement du secteur La Moinesse, Ponchut, Bout du Parc
- sur la commune d'Artigues près Bordeaux : projet d'aménagement de la plaine des sports de La Blancherie
- sur la commune de Bouliac : projet d'extension de l'hôtel Saint James
- sur la commune de Bouliac : projet d'extension d'une école maternelle
- sur la commune du Taillan Médoc : projet de construction d'un équipement culturel dans le secteur du Domaine de La Haye
- sur la commune de Talence : projet de construction d'un centre de recherche pour l'INRIA
- sur la commune de Villenave d'Ornon : projet de bassin de retenue Curie.

Par ailleurs, en application de l'arrêté préfectoral du 12 mars 2010, le PLU a été mis en compatibilité avec les travaux déclarés d'utilité publique de la rue des Palus à Parempuyre.

Dans le cadre de la diffusion des nouveaux documents du PLU prenant en compte ces 8 procédures, suite à un problème technique, il a été constaté que la version papier des planches graphiques du règlement, qui a été transmise au service préfectoral en charge du contrôle de légalité des actes, ne comportait plus certains éléments relatifs à des normes de hauteur et de recul le long de certaines voies. Il s'agit de dispositions graphiques qui viennent compléter ou se substituer aux règles écrites. Elles sont fixées à partir de la voie ou de l'espace public existant ou à créer. Elles sont liées à une séquence de voie ou d'emprise publique et ont pour objectif de moduler au cas par cas les règles morphologiques. Les 7 procédures de révision simplifiée du PLU approuvées par le Conseil de Communauté le 28 mai 2010 ne portaient pas sur ces types de prescriptions de hauteur et de recul. La disparition de ces indications réglementaires lors de la reproduction des planches de zonage n° 8, 10, 14, 16, 21, 36, 39 et 44 n'ayant fait l'objet d'aucune procédure d'évolution, il s'agit bien d'erreurs matérielles qui peuvent être rectifiées dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée. La rectification consiste à rétablir l'inscription de ces règles sur les planches graphiques concernées du PLU.

2) En application des dispositions au titre de l'article L123.1.7° du code de l'urbanisme et suite au recensement du patrimoine de la « ville de pierre », des prescriptions règlementaires ont été répertoriées sur une série de planches de VP1 à VP15. Sur les planches VP14 et VP15, le 1 rue de Lhérisson à Bordeaux est, par erreur, concerné par deux indications contraires :

- une liée au « périmètre d'application de la hauteur de façade » indiqué sur l'îlot,
- une hauteur liée à l'application du filet de hauteur indiqué le long de la rue.

Il est donc proposé de supprimer ce dernier et d'appliquer la hauteur maximum qui est prévue sur l'îlot.

- Suppression d'un emplacement réservé :

L'emplacement réservé T1996 a été instauré lors de la 4^{ème} modification du PLU, afin d'aménager une liaison aux futurs habitants de ce secteur. Or des travaux programmés sur deux voies parallèles et à proximité intègrent des cheminements piétons sécurisés. Le maintien de ce cheminement doux ne paraît donc plus justifié. Il est proposé de supprimer l'emplacement réservé T1996.

Dans le cadre de la mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée n°1 du PLU de La Cub, des observations ont été formulées. Elles sont répertoriées dans le tableau annexé à la présente délibération.

Après analyse, il en est ressorti :

- que certaines ne concernent pas des points présentés dans le dossier. Elles sont donc considérées comme hors procédure.
- que les observations contestant le recul R0 d'un certain nombre de voies de la commune de Talence ne peuvent pas être retenues. En effet, l'objet de la procédure de modification simplifiée du PLU, en application du code de l'urbanisme, porte uniquement sur la rectification d'erreurs matérielles. Le bien fondé urbanistique de ces reculs spécifiques, qui ont été prescrits lors de l'élaboration du PLU, et approuvés en juillet 2006 après enquête publique dans cette procédure initiale, ne pourra être réexaminé que dans le cadre d'une procédure de révision ou de modification du PLU.
- que l'observation contenue dans le registre du Taillan Médoc, porte sur la suppression de l'emplacement réservé de voirie T1996, point du dossier mis à disposition. Il est précisé que cette levée, pour être opposable, doit être effectuée dans le cadre d'une procédure dont le formalisme est encadré par les textes juridiques (code de l'urbanisme et code général des collectivités territoriales) que la CUB se doit de respecter.

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de la modification simplifiée n°1 du PLU de La Cub est maintenant soumis, pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

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

- d'émettre un **AVIS FAVORABLE** à la Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Vote : Pour 19 Contre 0 Abstention 0

2010-11-03

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5
DU PLU DE LA CUB –
AVIS DE LA COMMUNE

En application de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, la Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé d'engager une procédure de 5^{ème} modification du PLU. Les 27 communes membres de la Communauté Urbaine de Bordeaux sont concernées. La 5^{ème} modification du PLU est menée par la Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec les communes. Par arrêté de Monsieur le Président de la CUB, le projet de la 5^{ème} modification du PLU a été soumis à enquête publique, dans les 27 communes concernées ainsi qu'à la Communauté Urbaine de Bordeaux, du 6 avril 2010 au 7 mai 2010, avec une prolongation jusqu'au 21 mai inclus. A l'issue de l'enquête publique, qui a donné lieu à 152 observations du public, la commission d'enquête a émis l'avis reproduit ci-après :

« La commission d'enquête a fourni les analyses concernant chaque observation au chapitre 4 de son rapport. A la suite de ses conclusions, elle émet un avis favorable à la 5^{ème} modification du PLU. Elle demande que ses recommandations soient prises en compte, tout particulièrement pour les 8 modifications suivantes : B109 et 12, Br06, LT01, Lo13, SM20, Ta45 (P2236), V19 ».

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 5^{ème} modification du PLU a été ajusté sur les points suivants.**

Pour tenir compte des recommandations de la commission d'enquête il n'est pas donné suite :

- aux propositions d'inscrire un EBC sur la parcelle CK513 et au 52 rue de la Gabarreyre à Blanquefort,
- à la proposition de création d'un emplacement réservé pour un espace vert de proximité au Taillan Médoc,
- à la proposition de changement de zonage de Udc en UGES d'un secteur incluant le Lycée des Iris à Lormont,
- à la proposition de suppression de la servitude de localisation de voirie sur les parcelles HB94-384-385 à Saint Médard en Jalles,
-

Pour faire suite à des observations formulées à l'enquête publique, des précisions sont apportées dans le dossier.

- L'orientation d'aménagement F48 relative à la coulée verte est complétée par l'indication mentionnant la nécessité d'une compatibilité entre l'exploitation agricole d'une part et l'activité de l'aéroport d'autre part.

- la maîtrise d'ouvrage de l'emplacement réservé 8M13 prévu pour « Espace public lié au futur conservatoire » sera assurée par la commune de Mérignac.

- La fiche 22-01 des arbres isolés concernant Blanquefort est rectifiée au niveau de l'espèce mentionnée (séquoia).

- l'emplacement réservé 7P1 pour « bassin de retenue transformateur » à Pessac est adapté.

Le règlement écrit du PLU a également fait l'objet d'adaptations, repérables par leur couleur bleue. Elles portent sur des précisions ou la rectification d'incohérences sur les p 28, 30, 56, 97, 103 à 128, 130 et 170.

Cependant, certains points ayant fait l'objet d'un avis défavorable de la commission d'enquête sont maintenus, du fait de l'intérêt général des projets qu'ils traduisent et des éléments de justifications complémentaires apportés par les communes concernées. Il s'agit :

↳ pour Bruges :

• Br06 : la proposition d'inscription d'une servitude de localisation pour intérêt général dans le secteur Terrefort en lien avec le projet de pôle intermodal est maintenue. En effet l'article L123-2c du code de l'urbanisme stipule que « le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue... des installations d'intérêt général, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ». Ainsi, cette servitude d'urbanisme s'applique à

l'ensemble des parcelles qui pourraient être touchées, même partiellement. Le fait que toute la parcelle soit identifiée n'implique ni qu'elle sera entièrement concernée ni que le bâti y sera démoli. Actuellement le projet définitif d'aménagement de ce secteur sur lequel est prévu un pôle intermodal dans l'optique de la future desserte du tram-train du Médoc, n'est pas encore calé. Il doit encore être affiné dans le cadre d'études complémentaires

↳ pour Talence :

- Ta45 : la proposition d'instauration d'une protection paysagère sur une parcelle située au 69 de la rue Cauderes à Talence, dont le bâtiment est déjà protégé, est maintenue. La commission a estimé cette protection justifiée. Cependant c'est bien à l'initiative de la propriétaire ou d'un éventuel porteur de projet qu'un projet d'aménagement global sera établi. Dans l'attente, la propriétaire des lieux peut jouir de ses biens en l'état.

↳ pour Villenave d'Ornon :

- V19 : la proposition d'inscription d'un périmètre d'attente de projet global (PAPG) en application de l'article L123-2a du code de l'urbanisme dans le secteur de Montrignac le long de la future LGV est maintenue selon le périmètre présenté à l'enquête publique. L'avis de la commission d'enquête n'est pas suivi. En effet, cette servitude d'urbanisme n'a pas pour effet de rendre ces parcelles définitivement inconstructibles. Elle permet à la collectivité d'étudier, pendant un délai maximum de 5 ans, un aménagement cohérent des terrains en tenant compte des contraintes liées à la proximité de la voie ferrée. Cette étude est menée sur l'entité globale et non sur seulement une partie de la propriété. elle permettra de justifier d'un futur parti d'aménagement et de sa traduction dans le document d'urbanisme. Le périmètre de la « zone de gel » est donc justifié.

Le rapport de présentation de la 5^{ème} modification et l'avenant au rapport de présentation ont été amendés ou complétés (en bleu) pour prendre en compte les ajustements présentés ci-dessus, ainsi que les erreurs matérielles graphiques ou d'écriture qui ont pu être repérées dans le dossier et qui ont fait l'objet d'une correction. En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de la 5^{ème} modification du PLU de la Cub est maintenant soumis, pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine. Il est précisé que, pour des raisons techniques, les documents graphiques du règlement (plans de zonage) intègrent les éléments relatifs à la modification simplifiée n°1 qui fait l'objet d'un avis propre du conseil municipal.

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

- d'émettre un **AVIS FAVORABLE** à la Modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Vote : Pour 19 Contre 0 Abstention 0

2010-11-04

**HAUTS DE GARONNE DEVELOPPEMENT –
MODIFICATION DE LA SUBVENTION**

Le Maire rappelle au Conseil municipal que par délibération en date du 17 mai 2010, la commune a voté une participation à l'association Hauts de Garonne Développement pour un montant de 1 080,45 €. Il informe le Conseil que l'association a entretemps augmenté sa cotisation qui s'élève désormais à 1 543,50 €. Il convient donc d'apporter la différence qui se monte donc à la somme de 463,05 €.

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

- De voter le complément de participation à l'association Hauts de Garonne Développement pour un montant de 463,05 €

Vote : Pour 19 Contre 0 Abstention 0

