



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 20/11/12

Reçu en Préfecture le : 21/11/12
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 19 novembre 2012
D-2012/616

Aujourd'hui 19 novembre 2012, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Monsieur Hugues MARTIN, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Véronique FAYET, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Monsieur Jean-Charles PALAU, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Madame Chantal BOURRAGUE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Madame Ana marie TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAILOUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT, Madame Paola PLANTIER, Monsieur Jacques RESPAUD, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Martine DIEZ, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,
Mme Chafika SAILOUD (présente à partir de 17h20)

Excusés :

Madame Sylvie CAZES, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Béatrice DESAIGUES

**Révision simplifiée n°29 du Plan Local d'Urbanisme
de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Mérignac -
Projet de city stade Capeyron. Avis de la commune
en application de l'article L 5215-20-1 du CGCT.**

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

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 modifications, d'une modification simplifiée, de plusieurs révisions simplifiées et de diverses mises en compatibilité.

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. Ces dispositions sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Par délibération du 8 juillet 2011, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre la réalisation d'un city stade dans le quartier Capeyron à Mérignac.

La révision simplifiée du PLU pour la construction d'un city stade à Mérignac respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- pour une Ville de proximité en renforçant l'attractivité résidentielle du quartier qui repose notamment sur l'offre d'équipements et de services de proximité. Le projet de city stade dans le secteur Capeyron à Mérignac répond à une demande des résidents.

Cet équipement public correspond à un besoin d'intérêt général. Il participera à l'attractivité du quartier et facilitera la mixité sociale.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à

- réduire la servitude d'espace boisé classé à conserver (EBC) inscrite sur la planche de zonage n° 28 pour la surface nécessaire à la réalisation du city stade.

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

La concertation avec le public s'est déroulée du 5 septembre 2011 au 7 octobre 2011. 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 5 avril 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 Mérignac et à la CUB, du 15 mai 2012 au 15 juin 2012 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis l'avis reproduit ci-après :

« J'émet un avis favorable au projet de révision simplifiée du Plan local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux relatif au City stade Capeyron, sur le territoire de la commune de Mérignac, tel que soumis à la présente enquête publique. »

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 city stade Capeyron à Mérignac est maintenant soumis pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- 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 city stade Capeyron à Mérignac.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 19 novembre 2012

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Elizabeth TOUTON

plu.

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB
www.lacub.fr



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°29

Mérignac

Projet de City stade Capeyron

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T

Dossier

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

plu.

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB
www.lacub.fr



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

Révision Simplifiée N°29

Mérignac

Projet de City stade Capeyron

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T

**Rapport de présentation
de la Révision simplifiée N°29**

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

Sommaire du rapport de présentation de la révision simplifiée

Introduction

- 1 - Principes et méthodes de la révision simplifiée
- 2 – Le contenu de la révision simplifiée
- 3 – L'exposé des motifs des changements apportés

Introduction

La révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme dans le secteur Capeyron à Mérignac a été engagée par la décision du Conseil de Communauté du 8 juillet 2011 afin de permettre la réalisation d'un city stade.

Cette révision simplifiée s'inscrit dans les orientations fixées par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) pour une ville de proximité.

1. Principes et méthodes de la révision simplifiée

► **Rappel du champ d'application légal de la révision simplifiée du PLU communautaire approuvé le 21 juillet 2006 et modifié le 25 mars 2011.**

Le cadre de la révision simplifiée a été fixé dans le respect de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, à savoir que la procédure porte sur :

«- 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

- l'extension de zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisances».

► **Rappel du déroulé de la procédure de révision simplifiée.**

Le projet de révision simplifiée, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, a fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées. Les modalités de cette concertation, qui s'est déroulée du 5 septembre au 7 octobre 2011, ont été fixées dans la délibération du Conseil de Communauté du 8 juillet 2011.

A l'issue de la concertation, un bilan a été établi. Celui-ci sera présenté pour approbation par le conseil de Communauté en fin de procédure.

L'ensemble du dossier de révision simplifiée a donné lieu à une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées : Etat, Sysdau, Commune, Conseil Général, Conseil Régional, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, Chambre du Commerce et de l'Industrie.

Le compte rendu de cette réunion a été annexé au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 15 mai au 15 juin 2012.

Par ailleurs, un EBC (Espace Boisé Classé à Conserver) étant réduit, le centre national de la propriété forestière (CNPf) a été consulté. En l'absence de réponse, son avis est réputé favorable.

A l'issue de cette enquête publique, après réception des conclusions du commissaire enquêteur, le dossier est présenté pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la CUB.

Par la suite, le bilan de la concertation et le dossier de révision simplifiée seront soumis au Conseil de Communauté pour approbation.

► La révision simplifiée pour le projet d'opération de city stade dans le secteur Capeyron à Mérignac respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment

- pour une **Ville de proximité** :

▪ **Renforcer l'attractivité résidentielle des quartiers**

La qualité résidentielle des quartiers repose notamment sur l'offre d'équipements et de services de proximité, gages de confort urbain pour les habitants. Le projet de city stade dans le secteur Capeyron à Mérignac répond à une demande des résidents. Il participera à l'attractivité du quartier et facilitera la mixité sociale.

► La révision simplifiée du PLU pour la réalisation d'un city stade dans le secteur Capeyron à Mérignac n'a pas d'incidence sur l'environnement et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

En effet, compte tenu de la faible surface d'un city stade, l'impact de ce projet sur les EBC inscrits dans le PLU reste minime. D'autre part, le secteur est toujours soumis à une protection paysagère au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

2. Le contenu de la révision simplifiée

Le contenu de la révision simplifiée respecte les critères fixés par l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.

Cette procédure vise à permettre la réalisation d'un city stade à l'intérieur de la copropriété Résidence Parc de Capeyron à Mérignac.

► Les pièces du dossier de PLU concernées par la révision simplifiée sont les suivantes :

▪ Le rapport de présentation

- le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la révision simplifiée relative au projet de city stade dans le secteur Capeyron à Mérignac.
- le chapitre B4 qui retrace les évolutions du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété afin d'apporter les éléments relatifs à la procédure de révision simplifiée.

▪ Le règlement – pièces graphiques

- la planche de zonage n° 28 est modifiée

3 – L'exposé des motifs des changements apportés

► **Objet de la révision simplifiée :**

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la réalisation d'un city stade dans le secteur de Capeyron à Mérignac.

La Ville de Mérignac a pour objectif de développer la pratique sportive des jeunes dans les quartiers inscrits dans le Contrat Urbain de Cohésion Sociale. Ce projet d'équipement public de proximité répond à un besoin d'intérêt général. Il correspond à la demande des habitants du secteur Capeyron.

Son implantation est envisagée sur un terrain propriété de la ville situé à l'intérieur de la résidence Parc de Capeyron.

Cet équipement de 40 m par 20 m permettra une pratique du sport de loisir et de compétition. Il renforcera l'attractivité du quartier et améliorera la mixité sociale.

Cette implantation a l'avantage d'être :

- à proximité du centre social ce qui permet une régulation sociale,
- de limiter le nombre d'arbres à couper,
- il est en revanche plus près des habitations sans que cela soit une difficulté majeure.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à réduire l'EBC inscrit dans le PLU pour permettre la réalisation du city stade dont l'emprise reste cependant soumise à une protection paysagère au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

► **Exposé des changements apportés au PLU :**

Les évolutions du PLU pour permettre la mise en œuvre du projet de city stade à Mérignac dans le secteur Capeyron, portent sur les éléments exposés ci-après :

▪ **actualisation du rapport de présentation**

- le rapport de présentation de la révision simplifiée est rajouté,
- la partie « B – Le projet » Le chapitre B4 est actualisé.

▪ **modification du plan de zonage n° 28**

- réduction de l'EBC

9 – Les évolutions du Plan Local d’Urbanisme approuvé le 21 juillet 2006

Le chapitre B4 du rapport de présentation du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété par le point ci-dessous.

9-X - La Révision Simplifiée du PLU n° 29

► Contexte

L’objectif de la ville de Mérignac de développer la pratique sportive des jeunes dans les quartiers s’est traduit par la création d’équipements de proximité.

Les habitants du quartier Capeyron ont sollicité la réalisation d’un city stade.

Son implantation est envisagée sur un terrain propriété de la ville situé à l’intérieur de la résidence Parc de Capeyron.

Cet équipement de 40 m par 20 m permettra une pratique du sport de loisir et de compétition. Il renforcera l’attractivité du quartier et améliorera la mixité sociale.

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la réalisation d’un city stade dans le secteur de Capeyron à Mérignac. Elle consiste à réduire l’EBC inscrit dans le document d’urbanisme pour permettre la réalisation de l’équipement public dont l’emprise reste cependant soumise à une protection paysagère au titre de l’article L123-1-5-7° du code de l’urbanisme.

► Contenu

Cette révision simplifiée concerne la réalisation d’un équipement public présentant un intérêt général pour la collectivité.

Elle est traduite dans les documents du PLU ci-après :

- le rapport de présentation de la révision simplifiée qui en expose les motifs
- le chapitre B4 du rapport de présentation qui retrace ses évolutions
- le règlement – pièce graphique :
 - . la planche de zonage n° 28 est modifiée pour prendre en compte la réduction de l’EBC



plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux



Règlement documents graphiques



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006

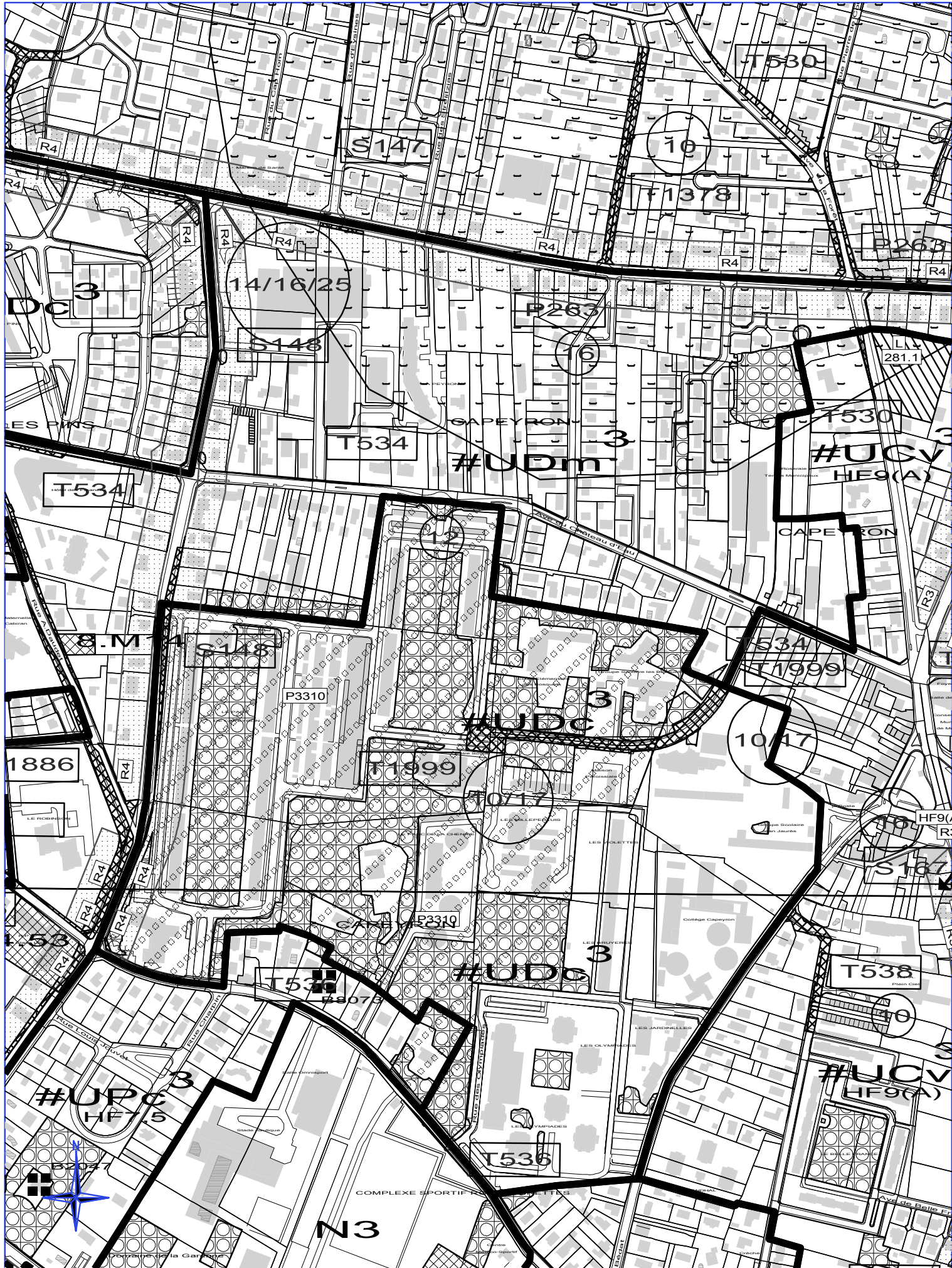
Révision Simplifiée N°29

Mérignac

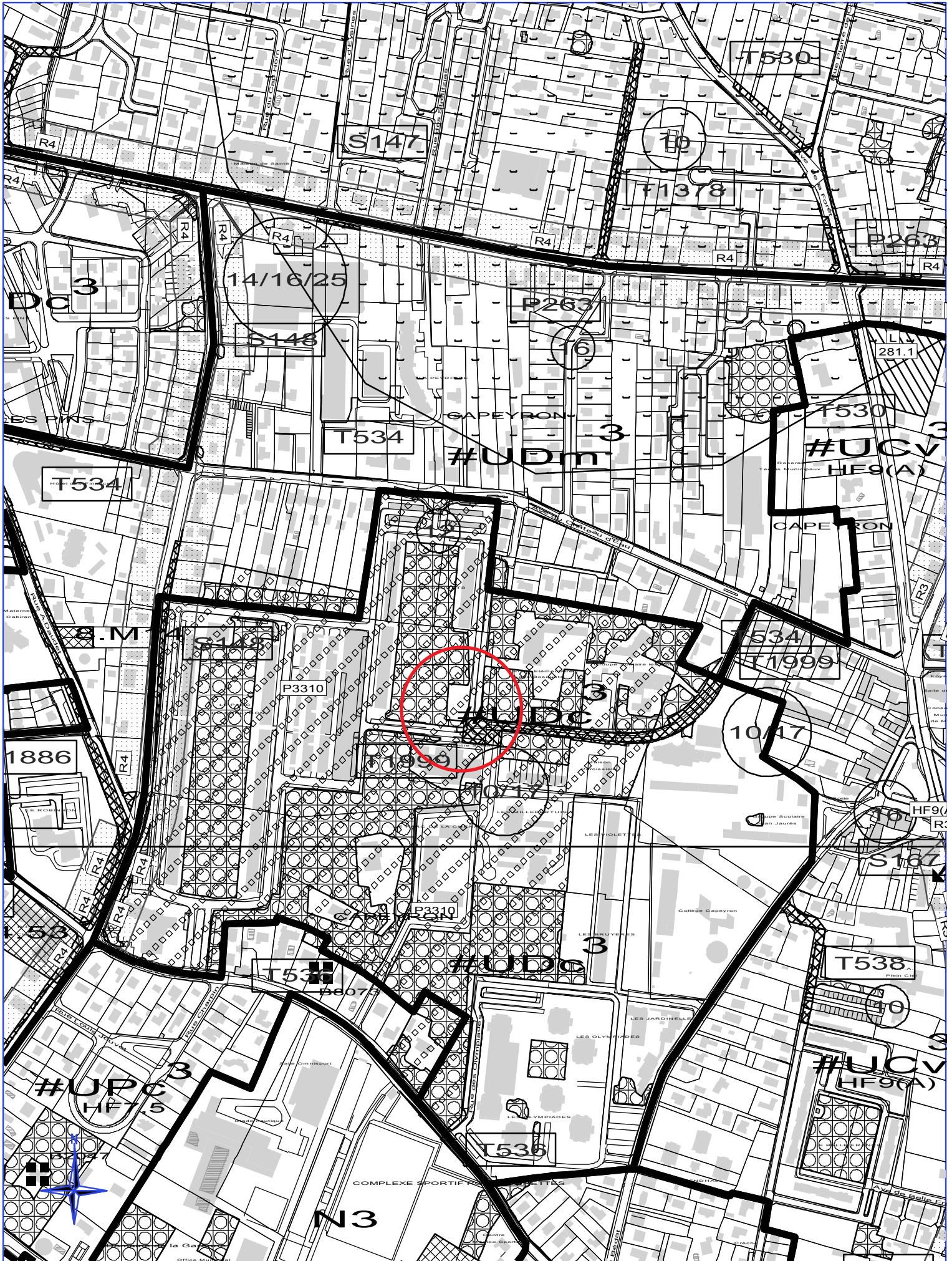
Projet de City stade Capeyron

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T

Planche de zonage N°28 (partielle)



- Mérignac - City stade - version en vigueur



- Mérignac - city stade - version révisée

Echelle : 1/5000

07/12/2011