



# 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-2012/620**

***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°33 du Plan Local d'Urbanisme de la  
Communauté Urbaine de Bordeaux - Talence. Déplacement  
Ecole Talençaise de Sports Motorisés (ETSM). 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 24 juin 2011, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre le déplacement de l'école talençaise de sports motorisés (ETSM) implantée dans le complexe sportif de Thouars à Talence.

La révision simplifiée du PLU, pour le projet de déplacement de l'ETSM à Talence respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- pour une Ville de proximité en renforçant l'attractivité résidentielle des quartiers. En effet le projet de déplacement de l'ETSM participe à la réorganisation et à la mise en valeur des infrastructures sportives du secteur en accompagnement de la restructuration du quartier.

Ce projet répond à un besoin d'intérêt général pour la collectivité. Il pérennise l'implantation de cette activité sportive sur la commune. Il s'agit du seul équipement de ce type sur le territoire de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

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

- adapter l'orientation d'aménagement H30 pour étendre l'espace constructible sur la partie où sera déplacée l'ETSM.

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

La concertation avec le public s'est déroulée du 5 septembre 2011 au 7 octobre 2011. 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 Talence 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 déplacement de l'Ecole Talençaise de Sports Motorisés au sein du complexe sportif de Thouars, sur le territoire de la commune de Talence, tel que soumis à la présente enquête publique.**

Cet avis favorable est toutefois assorti d'une recommandation : je recommande vivement que la suppression du terrain de football résultant du déplacement de l'école, soit compensée par la mise à disposition du public d'un espace enherbé permettant un usage comparable et situé à proximité.»

Pour faire suite à cette recommandation, la ville de Talence a précisé que la suppression du terrain de pratique libre, résultant du déplacement du terrain de moto est compensée, depuis mi-juillet 2012, par l'aménagement et la mise à disposition du public d'un terrain de football, situé rue du 19 mars 1962.

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 déplacement de l'ETSM à Talence 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 déplacement de l'école talençaise de sports motorisés (ETSM) à Talence.

**ADOPTE A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ABSTENTION DU GROUPE DES VERTS

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

P/EXPEDITION CONFORME,

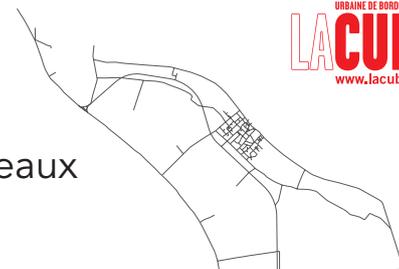
**Madame Elizabeth TOUTON**

**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°33**

**Talence**

**Complexe sportif de Thouars - déplacement Ecole Talençaise des  
Sports Motorisés ( ETSM)**

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

**Dossier**

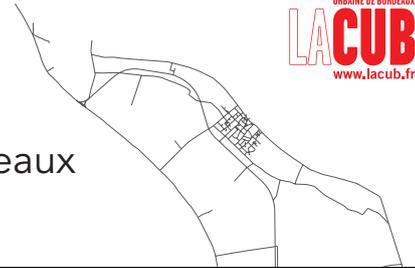
**a'urba.**  
agence d'urbanisme  
Bordeaux métropole Aquitaine

**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°33

### Talence

Complexe sportif de Thouars - déplacement Ecole Talençaise des  
Sports Motorisés ( ETSM)

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°33

**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 sur la commune de Talence a été engagée par la décision du Conseil de Communauté du 24 juin 2011 afin de permettre le déplacement de l'école talençaise de sports motorisés (ETSM) implantée dans le complexe sportif du quartier de Thouars.

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 24 juin 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 la réunion d'examen conjoint est annexé au dossier d'enquête publique.

Ce n'est qu'à l'issue de l'enquête publique, après réception des conclusions du commissaire enquêteur, que le dossier sera présenté pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la CUB puis approuvé par le Conseil de Communauté.

► La révision simplifiée pour le projet de déplacement de l'ETSM dans le quartier de Thouars à Talence respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment

- pour une **Ville de proximité** :

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

Le projet de révision simplifiée relatif au déplacement de l'ETSM déjà implanté dans le complexe sportif du quartier de Thouars à Talence participe à la réorganisation et à la mise en valeur des infrastructures sportives du secteur en accompagnement de la restructuration du quartier.

► La révision simplifiée du PLU pour le projet de déplacement de l'ETSM à Talence n'a pas d'incidence sur l'environnement et ne crée pas de nuisances nouvelles.

Ce projet s'inscrit dans le cadre de la valorisation du bois de Thouars et de ses équipements sportifs classés en zone naturelle N3 dans le PLU ce qui limite leur implantation dans des sites identifiés ayant une constructibilité très limitée.

L'impact de la révision simplifiée sur l'environnement sera minime. En effet les travaux envisagés se situent dans une zone déjà aménagée de la plaine sportive qui ne comprend pas de plantation et de qualité médiocre en terme de paysage. Par ailleurs une partie de l'ancien site de l'ETSM sera reboisée.

Le site retenu est éloigné de toute habitation et hors zone écologique sensible. Toutes les précautions seront prises pour une réduction des niveaux sonores des véhicules de sports motorisés conformément à la réglementation applicable en la matière.

## **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 le déplacement de l'école talençaise de sports motorisés au sein du complexe sportif du quartier de Thouars à Talence. Ce projet pérennise l'implantation de cette activité sportive sur la commune. Seul équipement de ce type sur le territoire de la Communauté Urbaine de Bordeaux, il présente un intérêt pour la collectivité.

► **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 déplacement de l'école talençaise de sports motorisés (ETSM) dans le complexe sportif du quartier de Thouars à Talence.
- 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.

### **▪ Les orientations d'Aménagement**

- l'orientation d'aménagement H30 « Plaine des Sports » est modifiée pour étendre l'espace constructible.

### 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 le déplacement de l'école talençaise de sports motorisés (ETSM) implantée au sein du complexe sportif de Thouars à Talence.

Ce projet d'équipement, unique sur le territoire communautaire, répond à un besoin d'intérêt général.

Son déplacement s'inscrit dans le cadre du regroupement de l'ensemble des équipements sportifs. Un terrain engazonné utilisé pour les entraînements de football pourrait accueillir l'ETSM sans être spécialement aménagé. La seule construction envisagée est celle d'un bungalow de 35 m<sup>2</sup> servant de bureau à l'association. Le reste de la parcelle recevra différents aménagements de type exhaussements, affouillement de sol afin de rendre le terrain compatible avec la pratique des sports motorisés.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à étendre l'espace constructible inscrit dans l'orientation d'aménagement H30 relative au site de Thouars à Talence nécessaire à la mise en œuvre du projet de déplacement de l'ETSM.

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

Les évolutions du PLU pour permettre le déplacement de l'ETSM implantée dans le quartier de Thouars à Talence 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.

##### ▪ **Les orientations d'Aménagement de la zone N3**

- l'orientation d'aménagement H30 est modifiée pour étendre l'espace constructible.

## **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° 33**

#### **► Contexte**

L'école talençaise de sports motorisés (ETSM) est implantée dans le complexe sportif du quartier de Thouars à Talence. Il s'agit d'un d'équipement public unique sur le territoire communautaire.

Dans le cadre du regroupement de l'ensemble des équipements sportifs, son déplacement sur un terrain engazonné utilisé pour les entraînements de football est projeté. La seule construction envisagée est celle d'un bungalow de 35 m<sup>2</sup> servant de bureau à l'association. Le reste de la parcelle recevra différents aménagements de type exhaussements, affouillement de sol afin de rendre le terrain compatible avec la pratique des sports motorisés.

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre le déplacement de l'ETSM. Elle consiste à étendre l'espace constructible de l'orientation d'aménagement H30 du complexe sportif de Thouars situé dans une zone naturelle N3.

#### **► Contenu**

Cette révision simplifiée concerne le projet de déplacement de l'ETSM dans le quartier de Thouars à Talence.

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
- l'orientation d'aménagement H30 est adaptée pour étendre l'espace constructible.

**plu.**

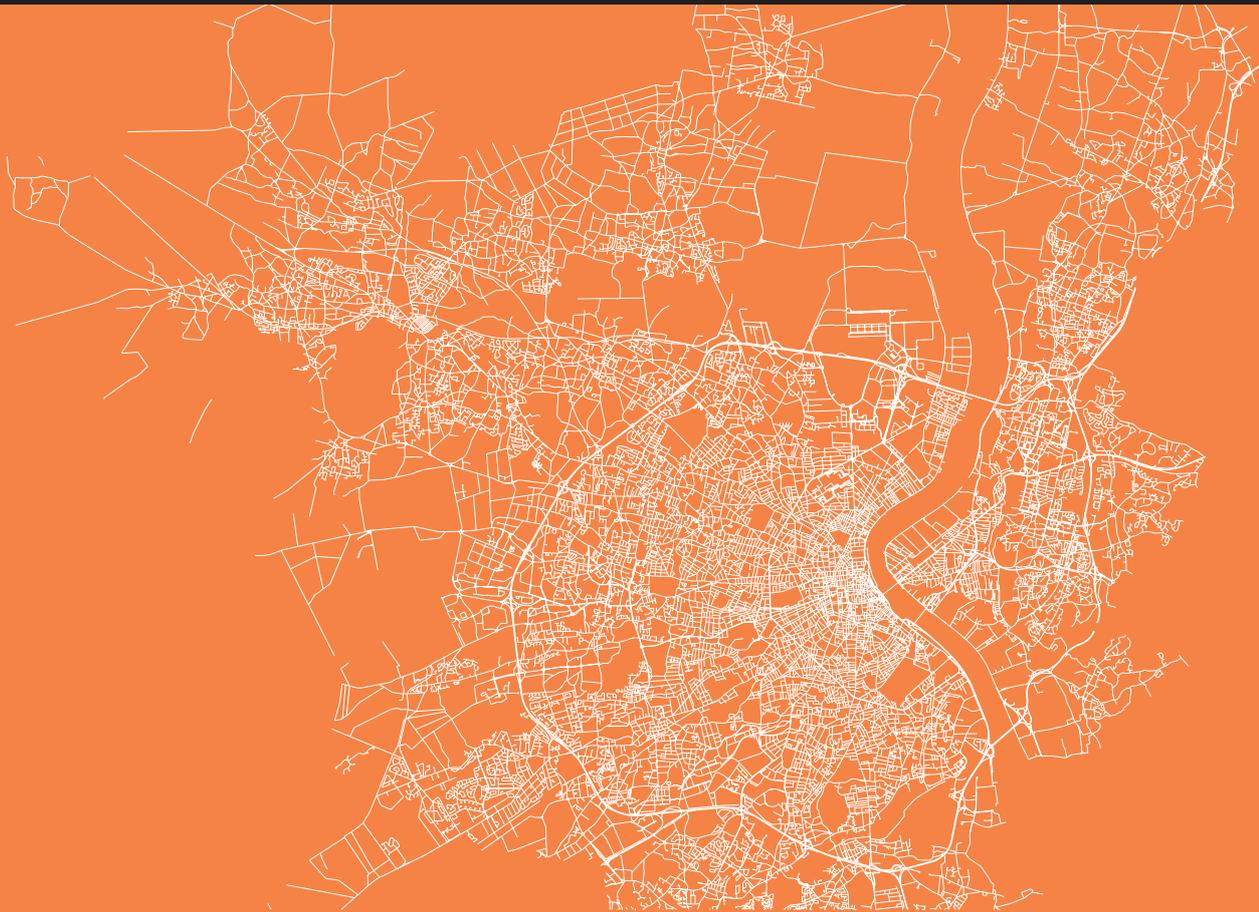
**plan local d'urbanisme**

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ  
URBAINE DE BORDEAUX  
**LA CUB**  
www.lacub.fr



## Orientations d'aménagement



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

**Révision Simplifiée N°33**

**Talence**

**Complexe sportif de Thouars - déplacement Ecole Talençaise des  
Sports Motorisés (ETSM)**

**Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article  
L 5125 - 20 - 1 du C.G.C.T**

**Avenant aux secteurs constructibles en zones  
naturelles pouvant accueillir des équipements  
d'intérêt collectif (N3)**

**a'urba.**

agence d'urbanisme  
Bordeaux métropole Aquitaine

3.	Orientations d'aménagement urbain
2.	Les zones naturelles [N3]
H30.	Talence [Thouars]

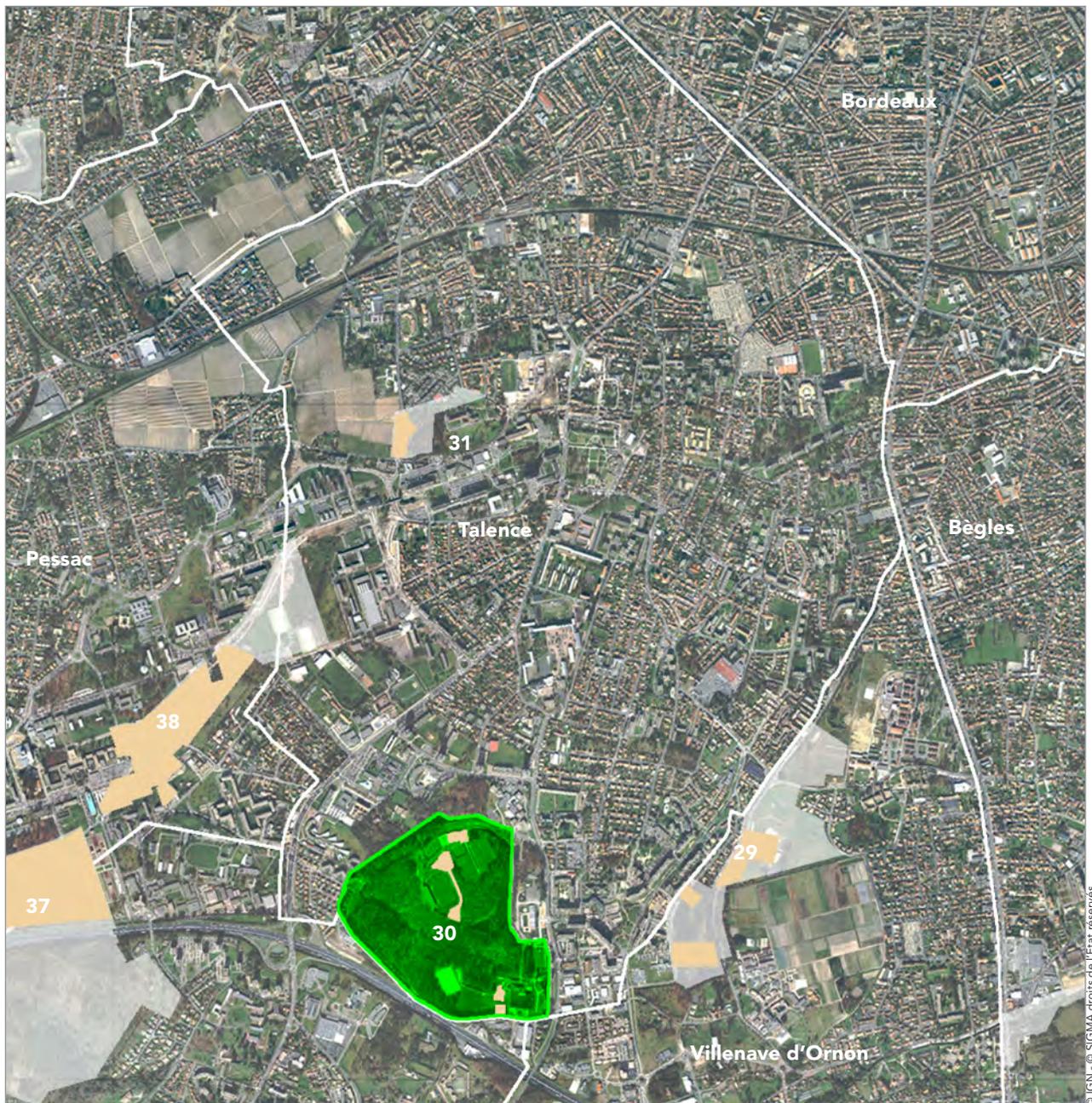
# Talence

[Thouars]



Lieu-dit
Thouars

Emprise au Sol constructible (en m <sup>2</sup> )
1 550



## Talence

[Thouars]

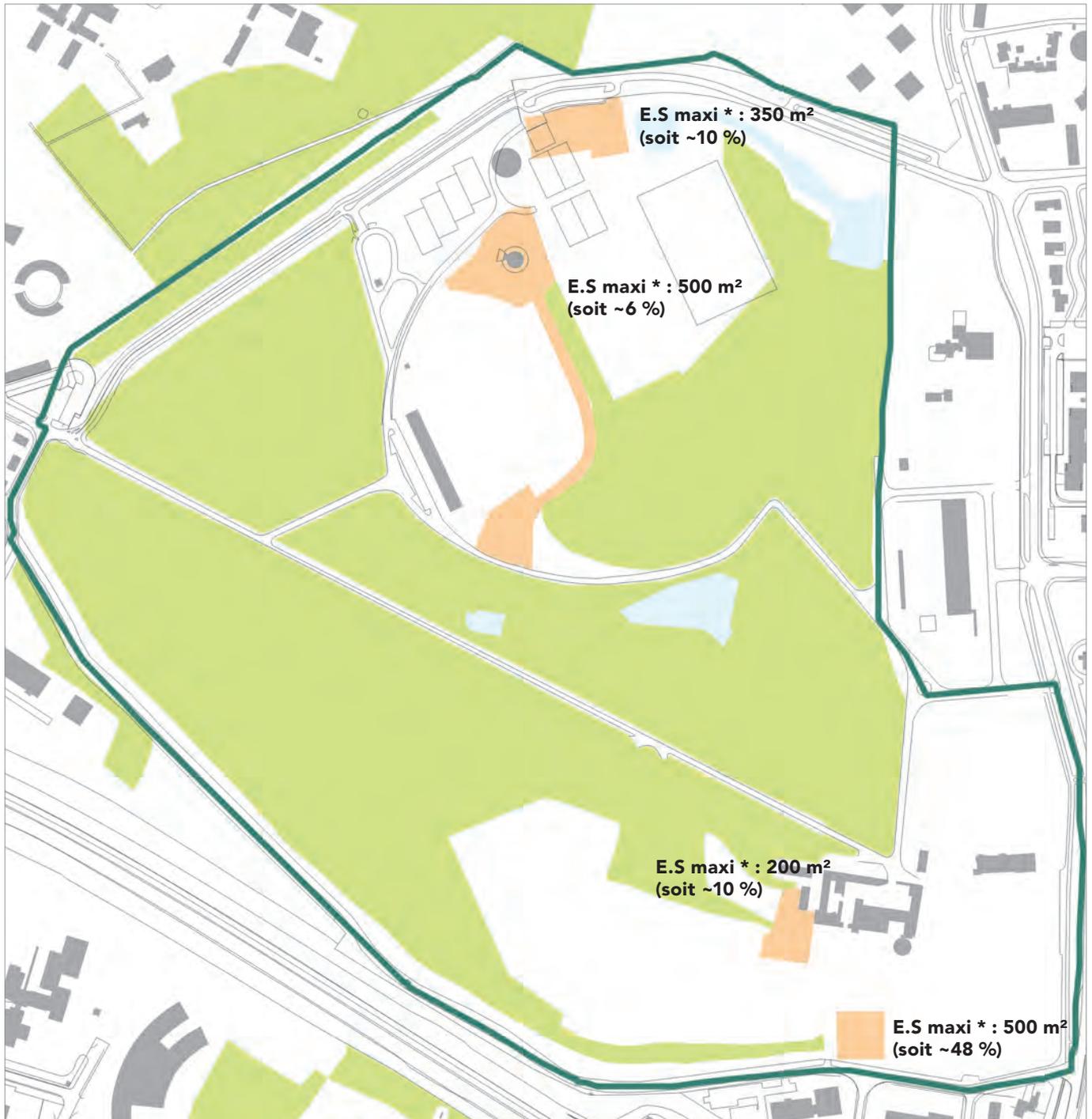
### Avertissement

- Participant à la structure générale des espaces verts de la CUB, les zones N3 recoupent de vastes continuités vertes (non agricoles) urbaines et des espaces naturels périphériques, dans lesquels l'accueil d'équipements d'intérêt collectif est autorisé.
- Chaque orientation d'aménagement présente les secteurs pouvant bénéficier d'un aménagement (« espace constructible »), l'emprise au sol maximale autorisée sur l'ensemble dudit « espace constructible » et, pour mémoire, le coefficient correspondant. Ce coefficient est calculé par rapport au seul espace constructible et non pas par rapport à l'ensemble de la zone N3.
- La constructibilité reste minimale à l'échelle de chaque zone N3 dans la mesure où, globalement, les « espaces constructibles » bénéficiant des plus forts coefficients d'emprise au sol sont de taille réduite. Cela permet de développer les programmes envisagés sur des secteurs restreints et ainsi de mieux préserver l'ensemble de la zone N3.

**Nota :** le projet indiqué sur chaque fiche n'est qu'indicatif. Tout autre projet respectant l'article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières de la zone N3 du règlement est autorisé.

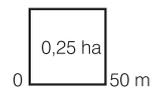
### Projet

- Dans le cadre de la valorisation du bois de Thouars, la municipalité envisage l'aménagement ponctuel d'équipements publics localisés sur les quatre sites identifiés.



Espace constructible
  Zone N3
  Boisement

source : cadastre © DGI 2003  
 F.T.N © IGN 1999  
 Traitement a'urba, août 2004



\* **E.S maxi** : Emprise au sol maximale (constructions existantes et à venir) autorisée dans l'espace constructible valeur du pourcentage indicative

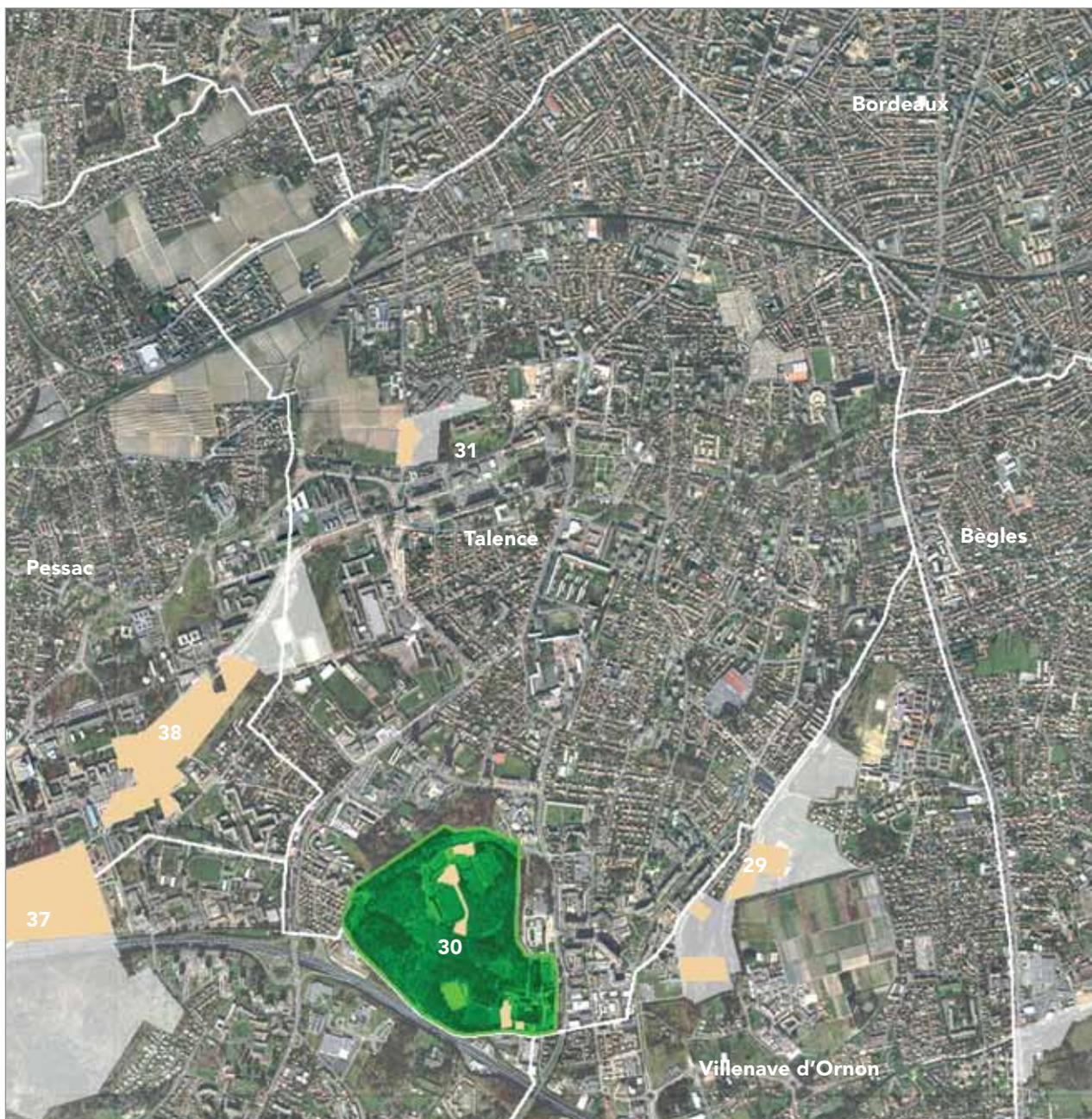
# Talence

[Thouars]



Lieu-dit
Thouars

Emprise au Sol constructible (en m <sup>2</sup> )
5 050



## Talence

[Thouars]

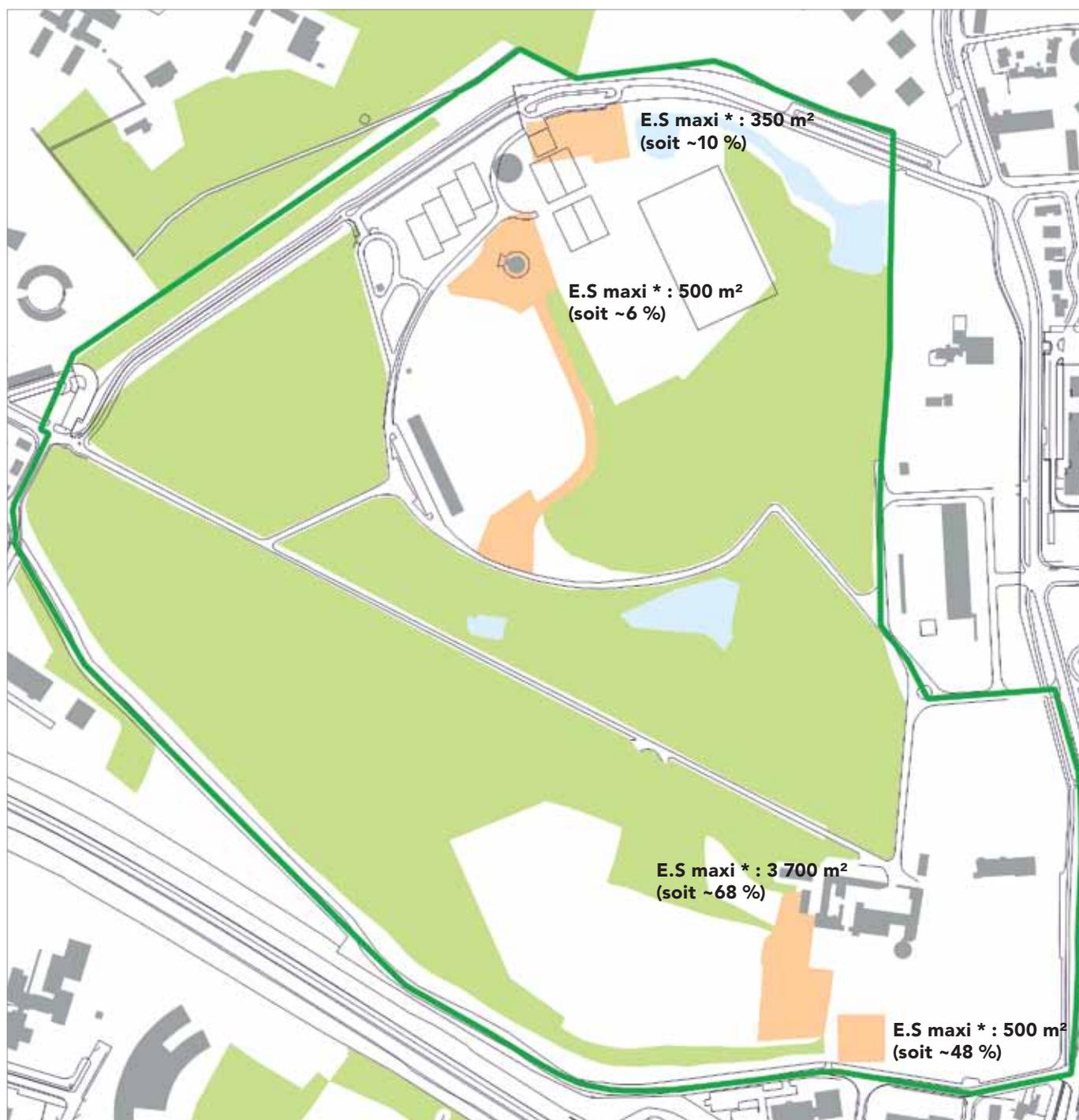
### Avertissement

- Participant à la structure générale des espaces verts de la CUB, les zones N3 recoupent de vastes continuités vertes (non agricoles) urbaines et des espaces naturels périphériques, dans lesquels l'accueil d'équipements d'intérêt collectif est autorisé.
- Chaque orientation d'aménagement présente les secteurs pouvant bénéficier d'un aménagement (« espace constructible »), l'emprise au sol maximale autorisée sur l'ensemble dudit « espace constructible » et, pour mémoire, le coefficient correspondant. Ce coefficient est calculé par rapport au seul espace constructible et non pas par rapport à l'ensemble de la zone N3.
- La constructibilité reste minimale à l'échelle de chaque zone N3 dans la mesure où, globalement, les « espaces constructibles » bénéficiant des plus forts coefficients d'emprise au sol sont de taille réduite. Cela permet de développer les programmes envisagés sur des secteurs restreints et ainsi de mieux préserver l'ensemble de la zone N3.

**Nota :** le projet indiqué sur chaque fiche n'est qu'indicatif. Tout autre projet respectant l'article 2 : occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières de la zone N3 du règlement est autorisé.

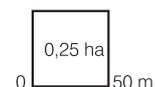
### Projet

- Dans le cadre de la valorisation du bois de Thouars, la municipalité envisage l'aménagement ponctuel d'équipements publics localisés sur les quatre sites identifiés.



Espace constructible
  Zone N3
  Boisement

source : cadastre © DGI 2003  
 F.T.N © IGN 1999  
 Traitement a'urba, août 2004



\* **E.S. maxi** : Emprise au sol maximale (constructions existantes et à venir) autorisée dans l'espace constructible valeur du pourcentage indicative