



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-2012/621

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°34 du Plan Local d'Urbanisme de la
Communauté Urbaine de Bordeaux - Talence Thouars.
Couverture terrains de tennis. Avis de la commune
en application de l'article L 5215-20-1 de la 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 la couverture de deux terrains de tennis situés dans le complexe sportif de Thouars à Talence.

La révision simplifiée du PLU, pour le projet de couverture de deux terrains de tennis 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 couverture de deux terrains de tennis dans le complexe sportif du quartier de Thouars à Talence participe à la mise en valeur des infrastructures sportives du secteur. Ce projet renforce l'offre en équipements de proximité au profit notamment des associations, des scolaires et des habitants du quartier. Il favorisera la pratique sportive et présente donc un intérêt général pour la collectivité.

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 correspondant à l'emprise des deux terrains qui doivent être couverts.

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 à la couverture de deux terrains de tennis au sein du complexe sportif de Thouars, sur le territoire de la commune de Talence, 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 couverture de deux terrains de tennis situés dans le complexe sportif de Thouars 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 couverture de deux terrains de tennis dans le complexe sportif de Thouars à Talence.

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°34

Talence

Complexe sportif de Thouars - couverture de deux terrains de tennis

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

Dossier

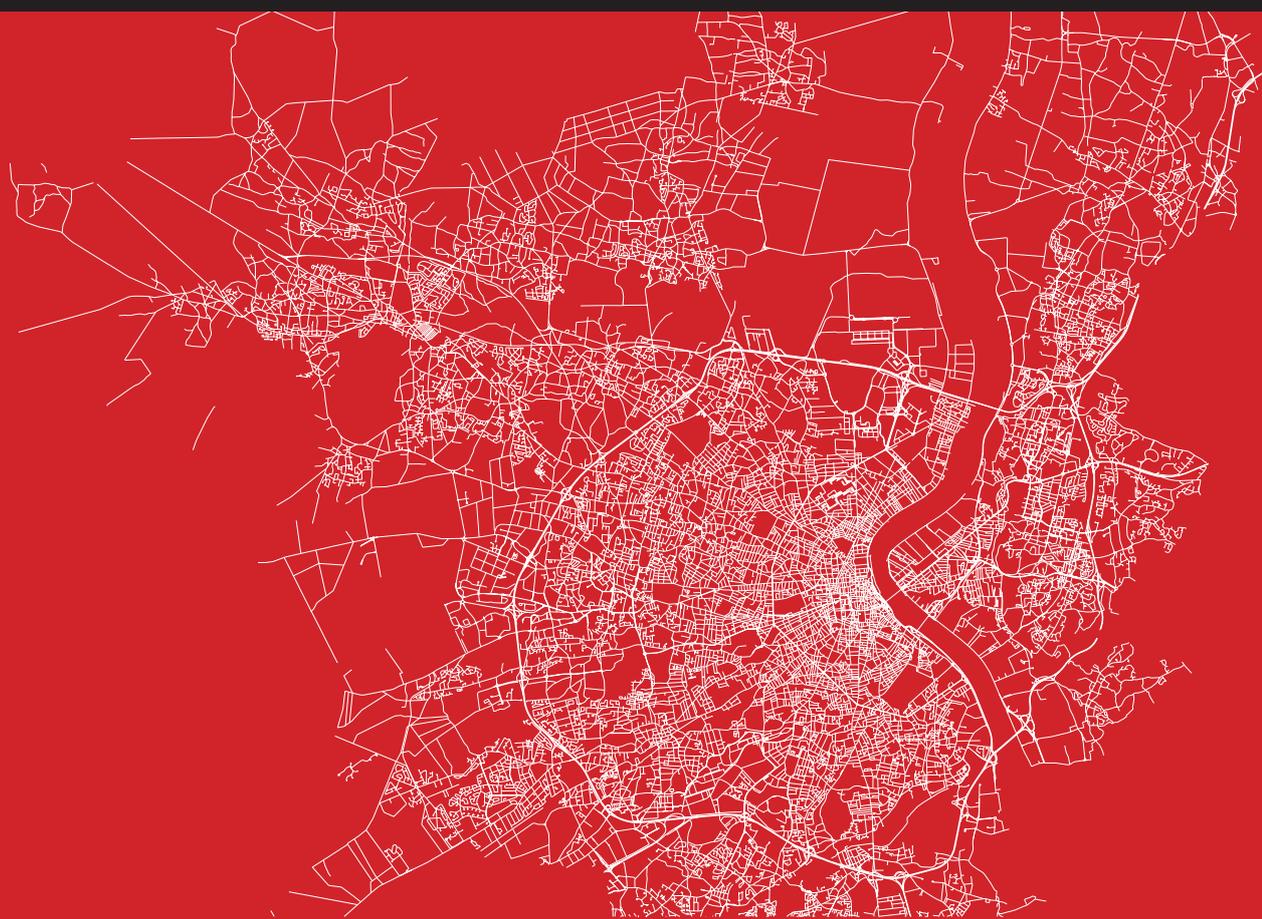
a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

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°34

Talence

Complexe sportif de Thouars - couverture de deux terrains de tennis

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°34**

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 la couverture de deux terrains de tennis situés 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 couverture de deux terrains de tennis 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 projet de couverture de deux terrains de tennis dans le complexe sportif du quartier de Thouars à Talence participe à la mise en valeur des infrastructures sportives du secteur. Ce projet renforce l'offre en équipements de proximité au profit notamment des associations, des scolaires et des habitants du quartier. Il favorisera la pratique sportive.

► La révision simplifiée du PLU pour le projet de couverture de deux terrains de tennis au sein du complexe sportif de Thouars à Talence n'a pas d'incidence sur l'environnement et ne crée pas de nuisances.

En effet, le secteur reste classé en zone naturelle N3 dans laquelle l'aménagement d'équipements ne peut être réalisé que dans des sites identifiés ayant une très faible constructibilité.

D'autre part les travaux envisagés se situent dans une zone déjà aménagée du bois de Thouars. Les terrains de tennis existent déjà. Aucun arbre ne sera impacté lors des travaux. Le bâtiment présentera une hauteur maximale de 8,77 m soit inférieure à la hauteur de la salle existante qui atteint 11,10 m.

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 couverture de deux terrains de tennis existants situés au sein du complexe sportif du quartier de Thouars à Talence. Ce projet renforce l'offre en équipement sportif de qualité, il va favoriser l'accès du public à cette pratique sportive et présente ainsi 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 couverture de deux terrains de tennis 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 la couverture de deux terrains de tennis situés au sein du complexe sportif de Thouars à Talence.

Ce projet d'équipement public de proximité répond à un besoin d'intérêt général.

Actuellement, seulement 2 des 10 courts de tennis sont couverts. Le développement de l'activité de la section tennis, l'accroissement du nombre des adhérents et la fréquentation des scolaires génèrent un nouveau besoin en installations sportives pour une pratique tout au long de l'année indépendamment des conditions météorologiques.

La ville de Talence envisage donc la couverture de deux courts de tennis supplémentaires ce qui nécessite de disposer d'une emprise constructible de 2000 m².

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à étendre l'espace constructible de l'orientation d'aménagement H30 du complexe sportif de Thouars situé dans une zone naturelle N3 nécessaire au projet de couverture.

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

Les évolutions du PLU pour permettre la couverture de deux terrains de tennis situés dans le complexe sportif 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° 34

► Contexte

Le complexe sportif de Thouars situé au sud de la Ville offre des équipements et installations sportives très importantes.

Actuellement, seulement 2 des 10 courts de tennis sont couverts. Le développement de l’activité de la section tennis, l’accroissement du nombre des adhérents et la fréquentation des scolaires génèrent un nouveau besoin en installations sportives pour une pratique tout au long de l’année indépendamment des conditions météorologiques.

La ville de Talence envisage donc la couverture de deux courts de tennis supplémentaires ce qui nécessite de disposer d’une emprise constructible de 2000 m².

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la couverture de deux terrains de tennis situés dans le complexe sportif du quartier de Thouars à Talence. Elle consiste à étendre l’espace constructible de l’orientation d’aménagement H30 du complexe sportif de Thouars situé dans une zone naturelle N3 du PLU.

► Contenu

Cette révision simplifiée concerne le projet de couverture de deux terrains de tennis au sein du complexe sportif 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.

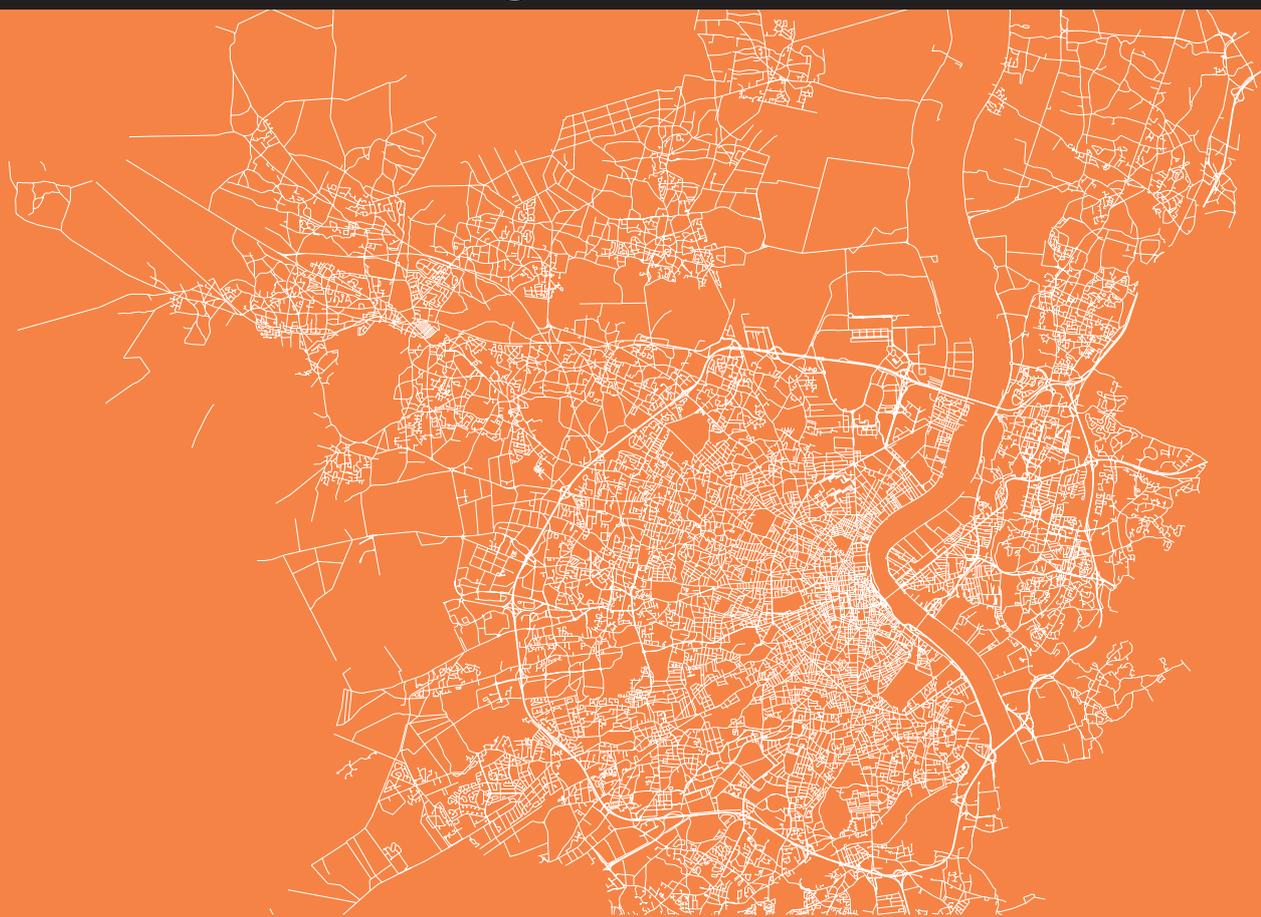
plan local d'urbanisme

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°34

Talence

Complexe sportif de Thouars - couverture de deux terrains de tennis

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]

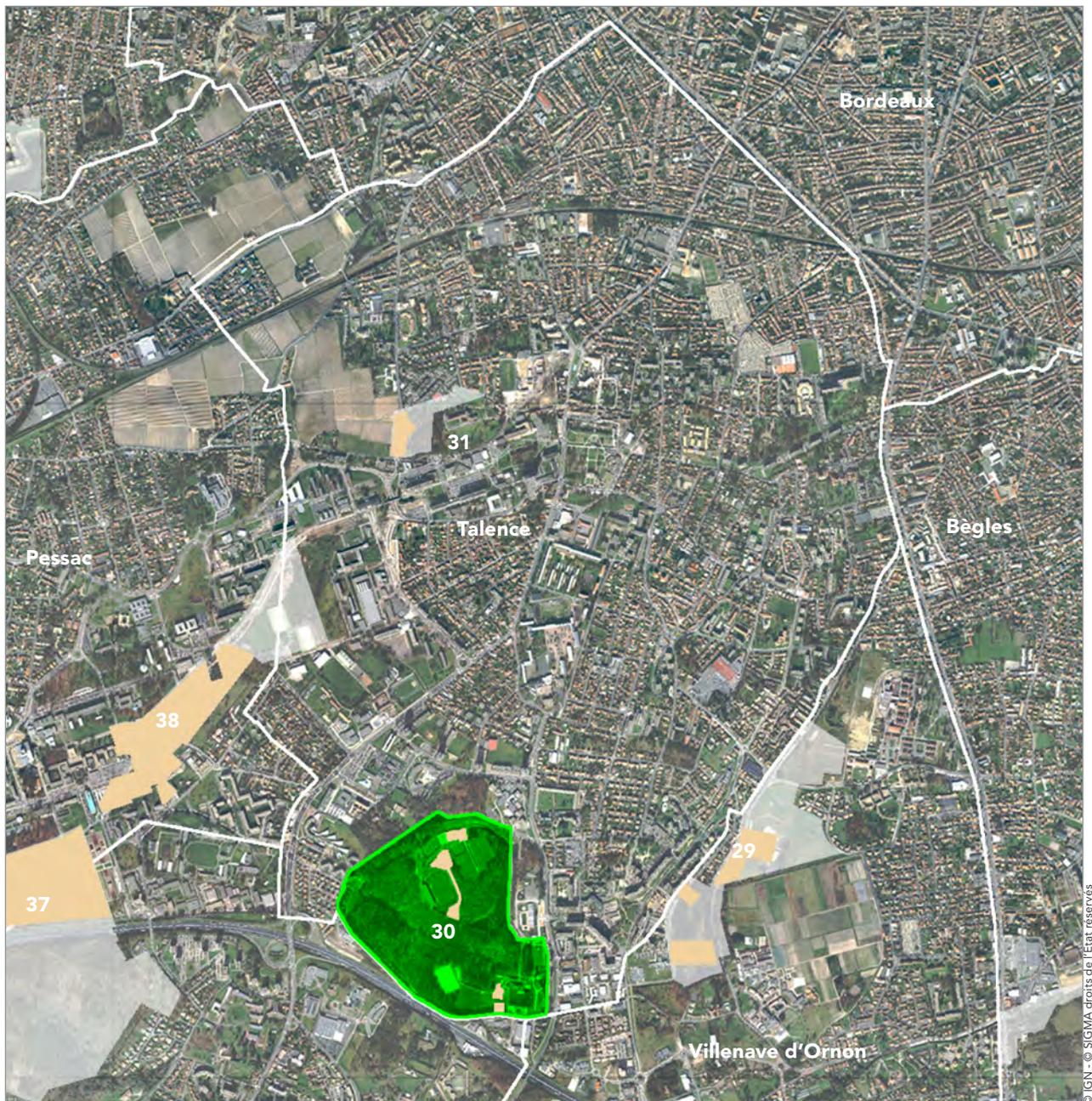
Talence

[Thouars]



Lieu-dit
Thouars

Emprise au Sol constructible (en m ²)
1 550



Talence

[Thouars]

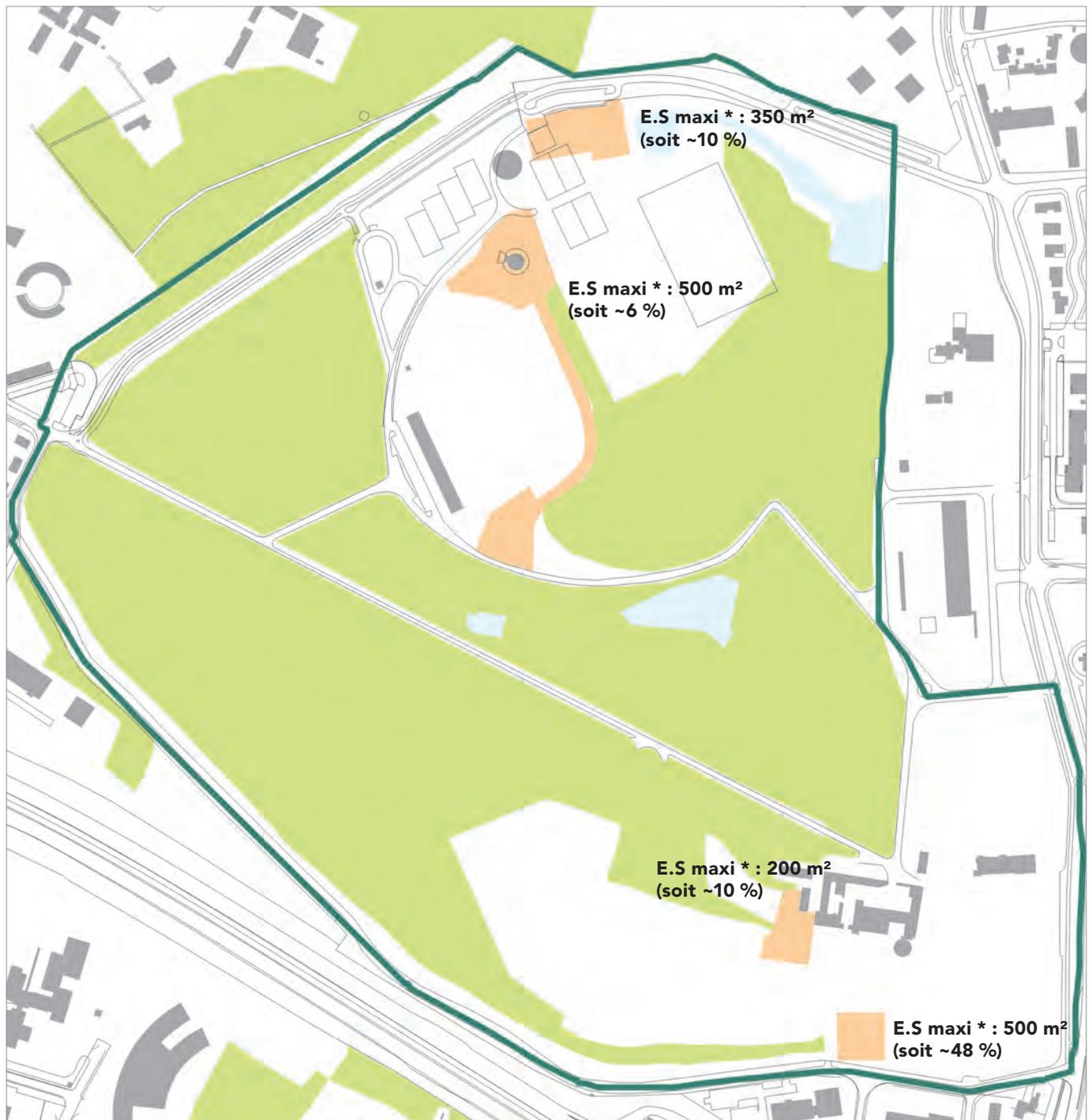
Avertissement

- 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.

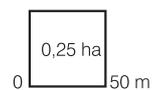
Projet

- 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

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

Talence

[Thouars]



Lieu-dit
Thouars

Emprise au Sol constructible (en m ²)
3 550



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

Talence

[Thouars]

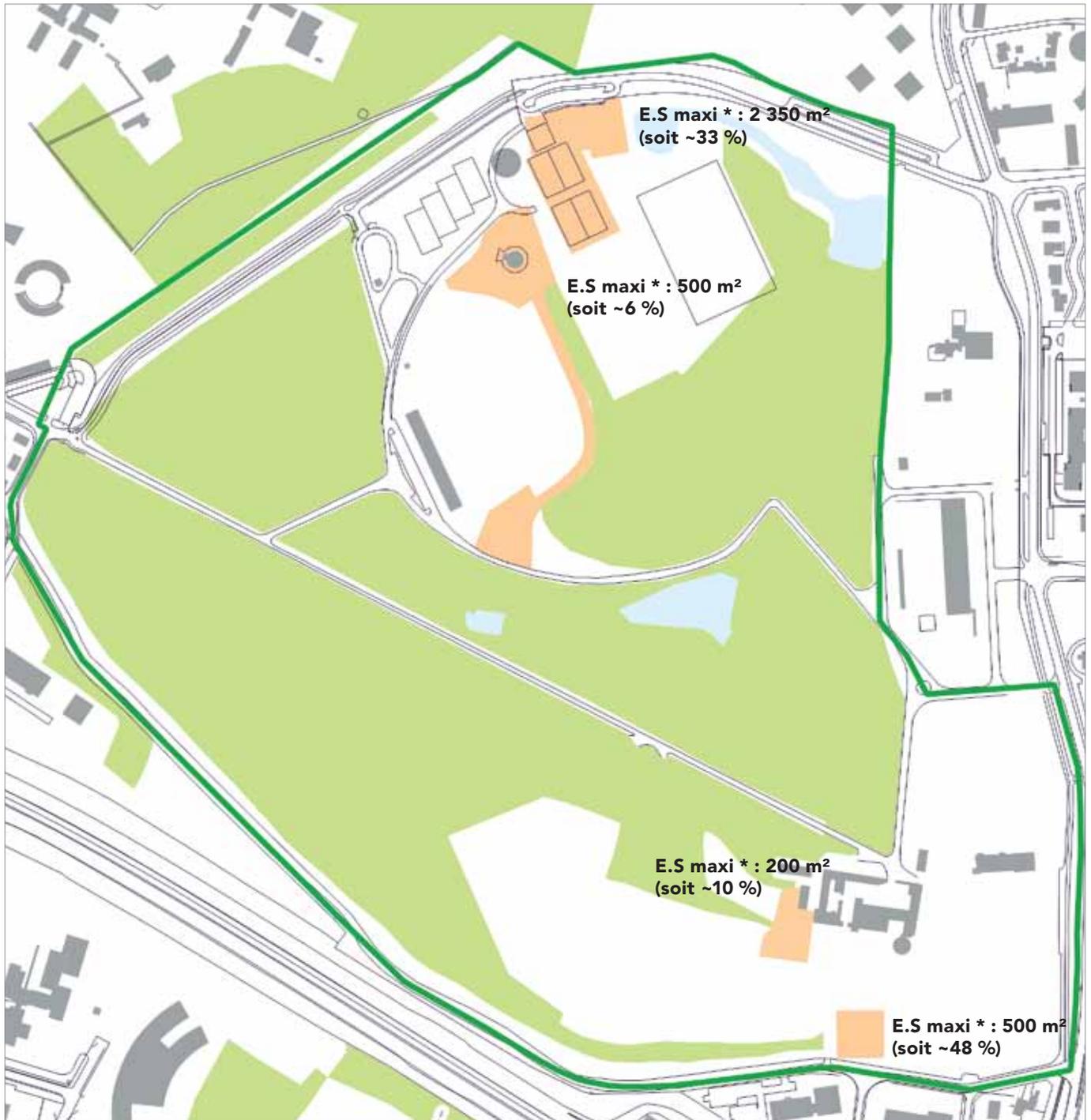
Avertissement

- 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.

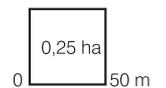
Projet

- 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