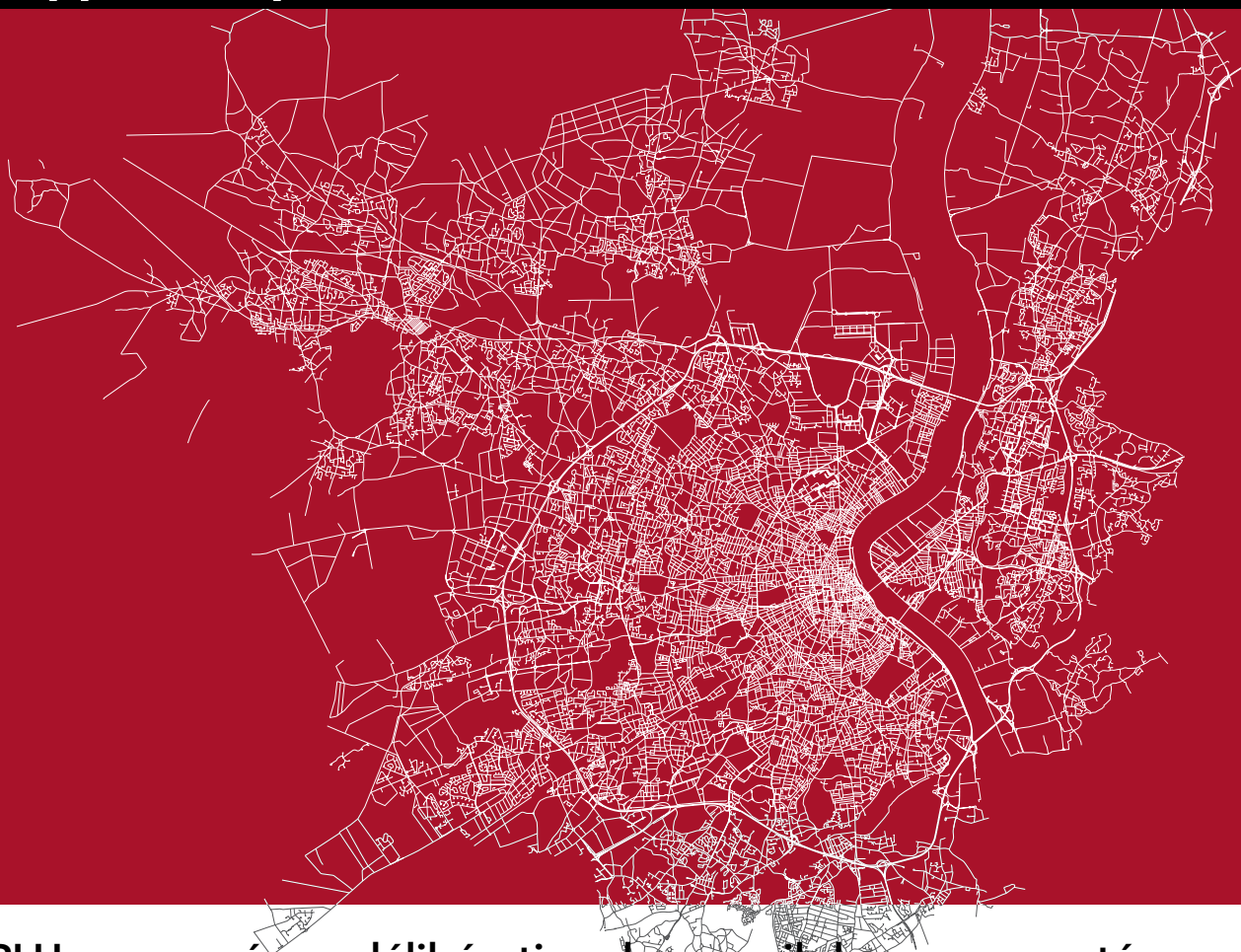




plan local d'urbanisme
de la Communauté urbaine de Bordeaux



Rapport de présentation



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006 - modifié le 18 janvier 2008

Abrogation partielle

Dossier présenté pour approbation au conseil de communauté
du 13 février 2009

Avenant au rapport de présentation

Avenant au rapport de présentation

Rapport de présentation de l'abrogation partielle

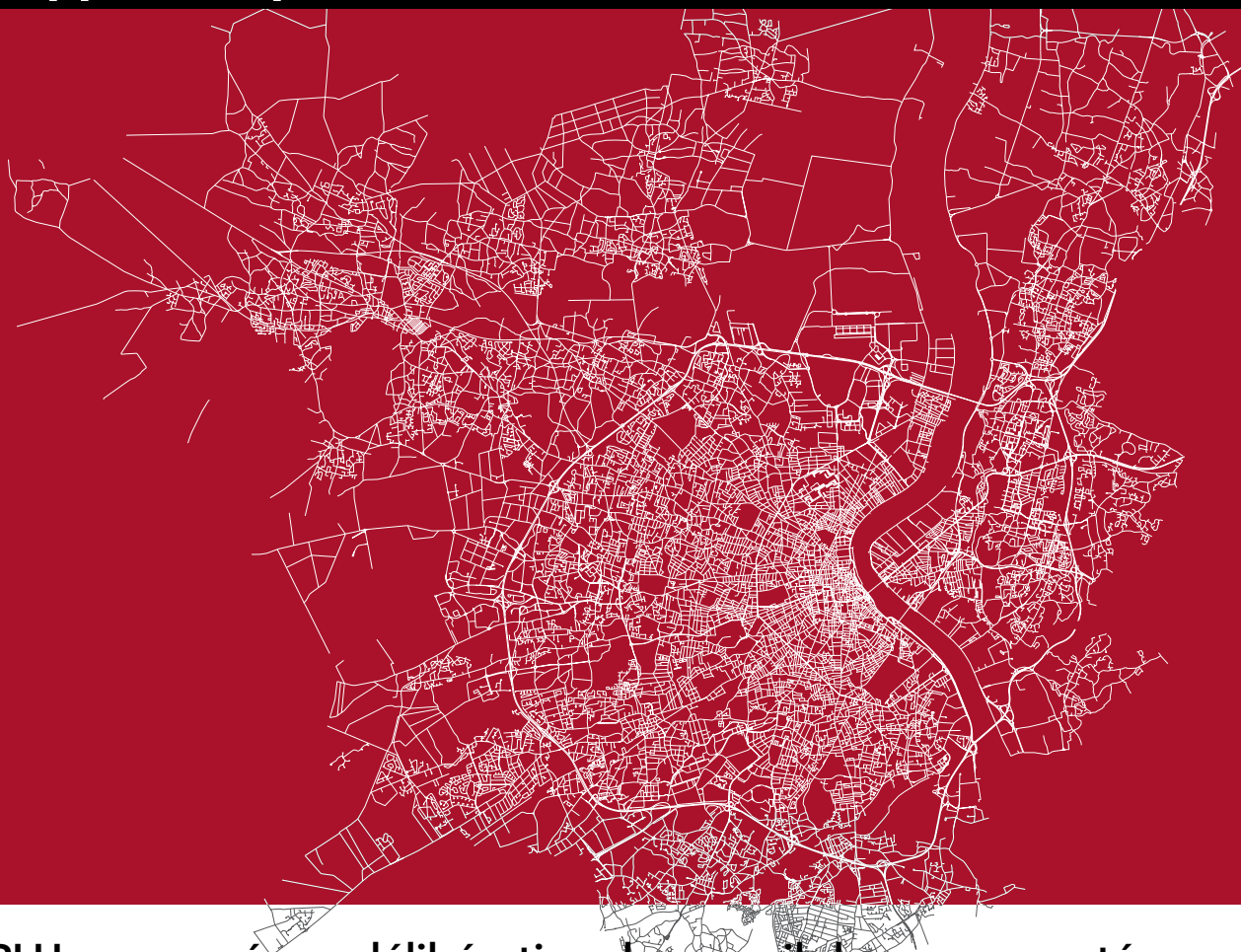
Modifications du rapport de présentation chapitre B4



plan local d'urbanisme
de la Communauté urbaine de Bordeaux



Rapport de présentation



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006 - modifié le 18 janvier 2008

Abrogation partielle

Dossier présenté pour approbation au conseil de communauté
du 13 février 2009

Rapport de présentation de l'abrogation partielle

PLAN LOCAL D'URBANISME - ABROGATION sur les parcelles AN 40 et 41 à Blanquefort

RAPPORT DE PRESENTATION

LE CONTEXTE

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé par délibération du Conseil de Communauté en date du 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 la suite, par un 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 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.

LA PROCEDURE D'ABROGATION

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a mis fin à la règle de non abrogation d'un POS autrefois codifiée à l'ancien article L 123-4-1 du code de l'urbanisme, qui n'a pas été repris.

C'est le décret n° 2004-531 du 9 juin 2004, codifié à l'article R 123-22-1 dans le code de l'urbanisme, qui a apporté des précisions sur la procédure d'abrogation du PLU.

Article R 123-22-1 du code de l'urbanisme :

« L'abrogation d'un plan local d'urbanisme est prononcée par le conseil municipal après enquête publique menée dans les conditions prévues à l'article R 123-19. Le dossier soumis à l'enquête publique comprend un rapport exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée ».

La Communauté Urbaine de Bordeaux, compétente en matière de plan local d'urbanisme, exerce cette compétence en concertation avec chacune des communes concernées.

En application de l'article L 5215-20-1° du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), l'avis des conseils municipaux des 27 communes membres de l'établissement public communautaire sera recherché.

La délibération approuvant l'abrogation du PLU fait l'objet des mesures de publicité prévues pour l'ensemble des actes relatifs à ce document d'urbanisme.

LES CONSEQUENCES DE L'ABROGATION

L'abrogation du PLU, à l'identique de la déclaration d'illégalité, a pour conséquence :

? de remettre en vigueur le document d'urbanisme immédiatement antérieur.

Article L 121-8 du code de l'urbanisme :

« L'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'une carte communale, d'un schéma directeur ou d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu a pour effet de remettre en vigueur le schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'une carte communale, d'un schéma directeur ou d'un plan d'occupation des sols ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu immédiatement antérieur. »

Le document d'urbanisme antérieur au PLU est le Plan d'Occupation des Sols dont la modification avait été approuvée le 28 mars 2003.

En conséquence, les règles d'urbanisme applicables sur les parcelles AN 40 et 41 situées sur la commune de Blanquefort sont celles des zones 1NAa/UC1 et 2NA/UC1 du POS préalablement en vigueur.

L'instruction des dossiers d'Autorisation d'Occupation du Sol sur ces terrains se fera selon les règles du POS des zones citées ci-avant.

L'abrogation du PLU a également pour conséquence :

? d'élaborer sans délai les nouvelles dispositions du PLU applicables à ces parcelles.

En effet, un PLU ne peut pas être partiel et doit couvrir l'intégralité du territoire.

Article L 123-1 du code de l'urbanisme :

« Les plan locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception de ces territoires couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. (...) En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation ».

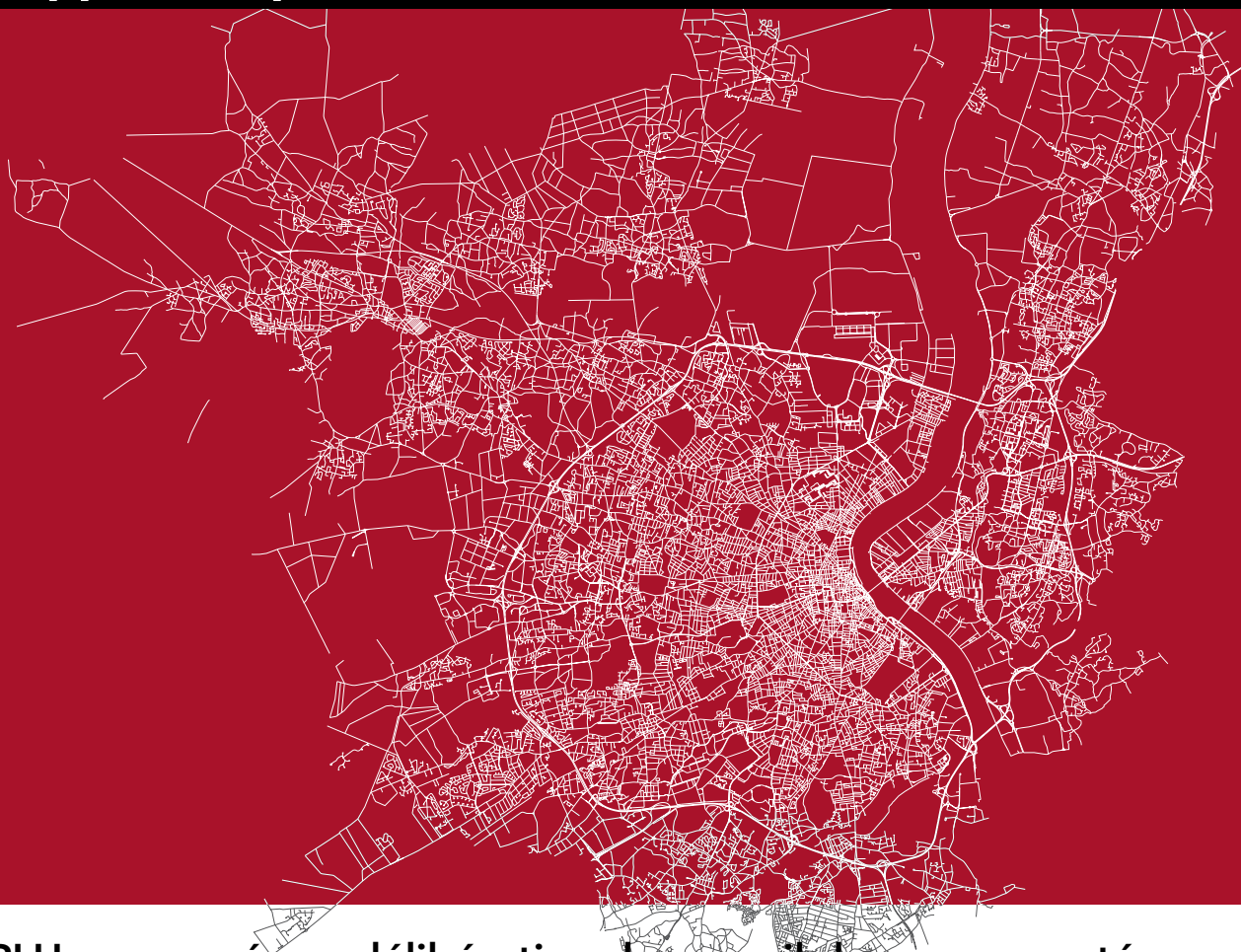
A la suite de la procédure d'abrogation, la Communauté Urbaine de Bordeaux engagera l'élaboration du PLU pour les parcelles AN 40 et 41 à Blanquefort.



plan local d'urbanisme
de la Communauté urbaine de Bordeaux



Rapport de présentation



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006 - modifié le 18 janvier 2008

Abrogation partielle

Dossier présenté pour approbation au conseil de communauté
du 13 février 2009

Modifications du rapport de présentation **chapitre B4**

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.

9-9 – L’abrogation partielle du PLU

- Contexte

Le Plan Local d’Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux, adopté le 21 juillet 2006, avait classé les parcelles AN 40 et 41 à Blanquefort en zone agricole A3*.

Un jugement du tribunal administratif de Bordeaux du 20 décembre 2007 enjoint au président de la Cub d’engager une procédure d’abrogation du PLU pour ce qui concerne ces parcelles.

- Contenu

Cette abrogation partielle du PLU supprime le classement dans un zonage agricole A3* des parcelles AN 40 et 41 situées à Blanquefort. Cette procédure entraîne la remise en vigueur du document d’urbanisme immédiatement antérieur c’est-à-dire le POS qui affectait à ces parcelles les zonages 1NAa/UC1 et 2NA/UC1.

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

- le rapport de présentation de l’abrogation partielle qui en expose les motifs
- le règlement – documents graphiques :
 - . planche de zonage n° 15



plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux



Règlement documents graphiques

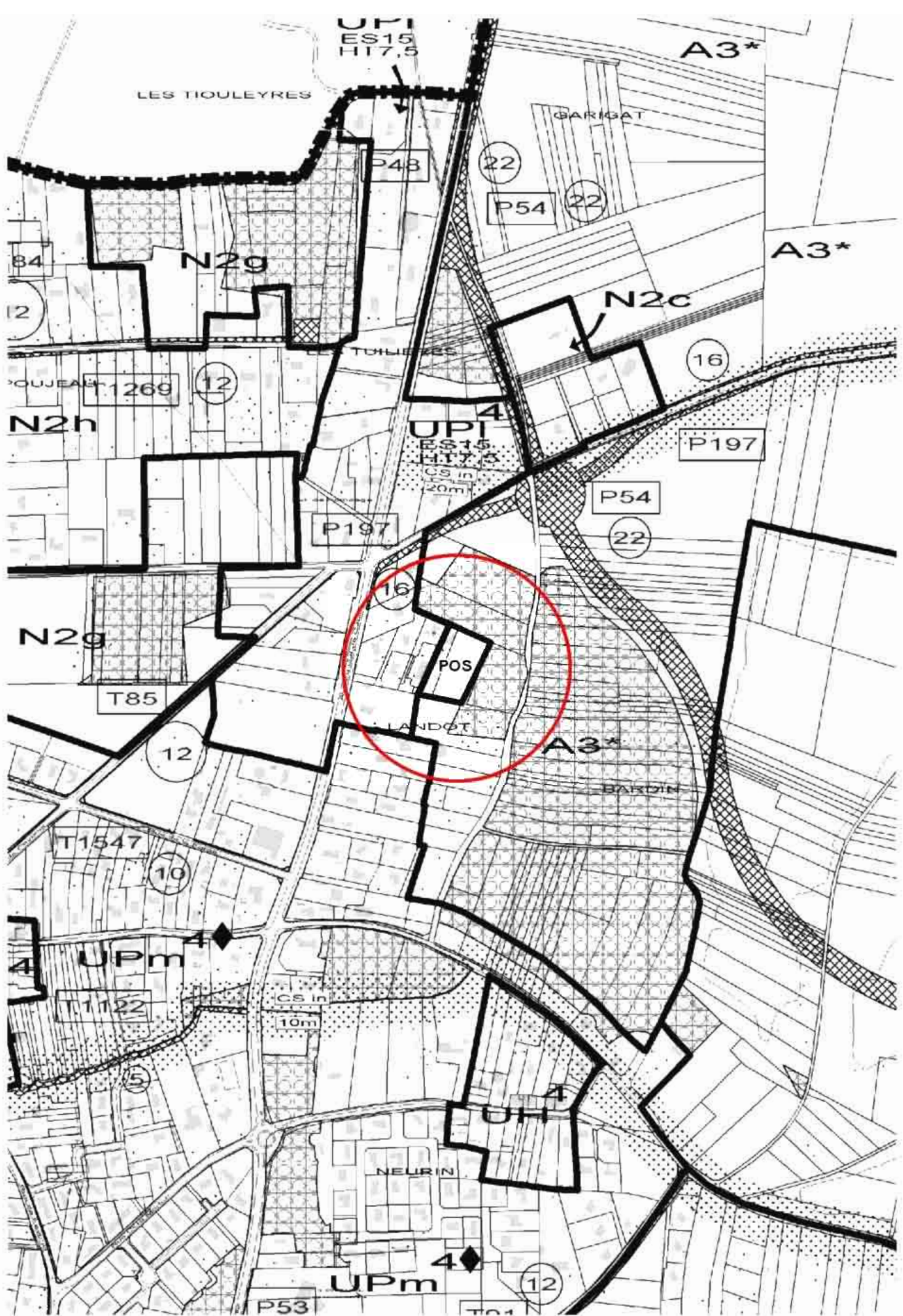


PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006 - modifié le 18 janvier 2008

Abrogation partielle

**Dossier présenté pour approbation au conseil de communauté
du 13 février 2009**

Plan de zonage N° 15



CUB

Règlement documents graphiques

Plan de zonage

15

1 2 3
4 5 6
7 8 9
10 11 12
13 14 15
16 17 18
19 20 21
22 23 24
25 26 27
28 29 30
31 32 33
34 35 36
37 38 39
40 41 42
43 44 45

Communes concernées :

PAREMPYRE
BLANQUEFORT

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

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

Modifications du 18 janvier 2008

Abrogation partielle présentée pour approbation

Documents à consulter :

* Orientations d'aménagement

- sites de projet : fiches A6, A7, C34, C35, C36, D37, E42

- en zone AU : fiches G46, G48 et G49

- en zone N3 : fiche H58

* Plan de secteur de préservation des ressources naturelles.

0 100 200 300 400 500 m

Echelle : 1 / 5000

a'urba.

Service Urbanisme

0 100 200 300 400 500 m

Echelle : 1 / 5000

a'urba.

Service Urbanisme

■ ■ ■ ■ ■ limite du P.L.U.

VOCATIONS

▬ limite de zone ou de secteur

o (U)

sous-secteur avec dispositions particulières liées à la "courbe b" du PB8

★ (U / AU / A / N *)

sous-secteur avec autres dispositions particulières

+ (U *)

secteur ou sous-secteur avec dispositions au titre de l'article L.123-1.7°

(HU)

secteur ou sous-secteur avec dispositions au titre de l'article L.123-2d

Les zones urbaines multifonctionnelles

Zone UC : zone urbaine de centralité

UCv

secteur de centre ville

UCm

secteur du centre historique de Bordeaux

UCc

secteur des Châtreaux

UCi

secteur des faubourgs

UCn

secteur de Méliadec

UCe

secteur économique pouvant évoluer vers du tissu mixte de centralité

Zone UR : zone urbaine recensée

Zone UM : zone urbaine de tissu continu médian

UMv

secteur de maisons et immeubles de ville

UMe

secteur de tissu d'échoppes évolutif

UMap

secteur de tissu d'échoppes à préserver

Zone UD : zone urbaine de tissu diversifié

UDm

secteur de tissu de forme mixte

UDc

secteur d'habitat collectif ou groupé

UDp

secteur de grands sites de projet

Zone UP : zone urbaine pavillonnaire

UPc

secteur pavillonnaire compact

UPm

secteur pavillonnaire de moyenne densité

UPI

secteur pavillonnaire lâche

Zone UH : zone urbaine de hameaux

Les zones urbaines économiques

Zone UE : zone urbaine d'activités économiques diversifiées

UEu

secteur d'activités économiques diversifiées de centralités

Zone UI : zone urbaine d'industries lourdes, d'activités portuaires, ferroviaires et logistiques

Les zones urbaines de grands équipements et services

Zone UGES : zone urbaine de grands équipements et services urbains

UGESu

secteur de grands équipements et services de centralités

Les zones à urbaniser

Zone AU : zone à urbaniser

1AUU...

secteur multifonctionnel à urbaniser sous condition

2AUm

secteur multifonctionnel à urbaniser à long terme

1AUUE

secteur économique à urbaniser sous condition

2AUe

secteur économique à urbaniser à long terme

1AUUI

secteur industriel à urbaniser sous condition

2AUI

secteur industriel à urbaniser à long terme

Les zones naturelles et agricoles

Zone N1 : zone naturelle protégée d'intérêt particulier

Zone N2 : zone naturelle protégée partiellement constructible

N2g

secteur agro-sylvicole

N2c

secteur ponctuellement bâti à constructibilité limitée

N2h

secteur partiellement urbanisable (habitat résidentiel)

N2m

secteur à vocation militaire

Zone N3 : zone naturelle destinée à l'accueil des équipements d'intérêt collectif

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTIBILITE

Secteurs d'interdiction de construire ou sous conditions spéciales d'installations de toute nature (plantations, dépôts, affouillements, forages, exhaussements des sols)

Interdiction de construire

Construction sous conditions

IC sp

CS sp

IC pn

CS pn

IC m

CS m

IC mte

CS mte

IC n (tom)

CS n (tom)

fonctionnement des services publics

protections contre les nuisances

préservation des ressources naturelles

risques d'affaissements ou d'éboulements

risques d'inondations par les ruisseaux (recul indiqué sur les étiennes en maître à partir du haut de la berge)

Secteurs soumis à des risques technologiques

périmètres SEVESO

DISPOSITIONS RELATIVES A DES INTENTIONS OPERATIONNELLES

Emplacements réservés

P1268

P1269

P1270

P1271

P1272

P1273

P1274

P1275

P1276

P1277

P1278

P1279

P1280

P1281

P1282

P1283

P1284

P1285

P1286

P1287

P1288

P1289

P1290

P1291

P1292

P1293

P1294

P1295

P1296

P1297

P1298

P1299

P1300

P1301

P1302

P1303

P1304

P1305

P1306

P1307

P1308

P1309

P1310

P1311

P1312

P1313

P1314

P1315

P1316

P1317

P1318

P1319

P1320

P1321

P1322

P1323

P1324

P1325

P1326

P1327

P1328

P1329

P1330

P1331

P1332

P1333

P1334

P1335

P1336

P1337

P1338

P1339

P1340

P1341

P1342

P1343

P1344

P1345

P1346

P1347

P1348

P1349

P1350

P1351

P1352

P1353

P1354

P1355

P1356

P1357

P1358

P1359

P1360

P1361

P1362

P1363

P1364

P1365

P1366

P1367

P1368

P1369

P1370

P1371

P1372

P1373

P1374

P1375

P1376

P1377

P1378

P1379

P1380

P1381

P1382

P1383

P1384

P1385

P1386

P1387

P1388

P1389

P1390

P1391

P1392

P1393

P1394

P1395

P1396

P1397

P1398

P1399

P1400

P1401

P1402

P1403

P1404

P1405

P1406

P1407

P1408

P1409

P1410

P1411

P1412

P1413

P1414

P1415

P1416

P1417

P1418

P1419

P1420

P1421

P1422

P1423

P1424

P1425

P1426

P1427

P1428

P1429

P1430

P1431

P1432

P1433

P1434

P1435

P1436

P1437

P1438

P1439

P1440

P1441

P1442

P1443

P1444

P1445

P1446

P1447

P1448

P1449

P1450

P1451

P1452

P1453

P1454

P1455

P1456

P1457

P1458

P1459

P1460

P1461

P1462

P1463

P1464

P1465

P1466

P1467

P1468

P1469

P1470

P1471

P1472

P1473

P1474

P1475

P1476

P1477

P1478

P1479

P1480

P1481

P1482

P1483

P1484

P1485

P1486

P1487

P1488

P1489

P1490

P1491

P1492

P1493

P1494

P1495

P1496

P1497

P1498

P1499

P1500

P1501

P1502

P1503

P1504

P1505

P1506

P1507

P1508

P1509

P1510

P1511

P1512

P1513

P1514

P1515

P1516

P1517

P1518

P1519

P1520

P1521

P1522

P1523

P1524

P1525

P1526

P1527

P1528

P1529

P1530

P1531

P1532

P1533

P1534

P1535

P1536

P1537

P1538

P1539

P1540

P1541

P1542

P1543

P1544

P1545

P1546

P1547

P1548

P1549

P1550

P1551

P1552

P1553

P1554

P1555

P1556

P1557

P1558

P1559

P1560

P1561

P1562

P1563

P1564

P1565

P1566

P1567

P1568

P1569

P1570

P1571

P1572

P1573

P1574

P1575

P1576

P1577

P1578

P1579

P1580

P1581

P1582

P1583

P1584

P1585

P1586

P1587

P1588

P1589

P1590

P1591

P1592

P1593

P1594

P1595

P1596

P1597

P1598

P1599

P1600

P1601

P1602

P1603

P1604

P1605

P1606

P1607

P1608

P1609

P1610

P1611

P1612

P1613

P1614

P1615

P1616

P1617

P1618

P1619

P1620

P1621

P1622

P1623

P1624

P1625

P1626

P1627

P1628

P1629

P1630

P1631

P1632

P1633

P1634

P1635

P1636

P1637

P1638

P1639

P1640

P1641

P1642

P1643

P1644

P1645

P1646

P1647

P1648

P1649

P1650

P1651

P1652

P1653

P1654

P1655

P1656

P1657

P1658

P1659

P1660

P1661

P1662

P1663

P1664

P1665

P1666

P1667

P1668

P1669

P1670

P1671

P1672

P1673

P1674

P1675

P1676

P1677

P1678

P1679

P1680

P1681

P1682

P1683

P1684

P1685

P1686

P1687

P1688

P1689

P1690

P1691

P1692

P1693

P1694

P1695

P1696

P1697

P1698

P1699

P1700

P1701

P1702

P1703

P1704

P1705

P1706

P1707

P1708

P1709

P1710

P1711

P1712

P1713

P1714

P1715

P1716

P1717

P1718

P1719

P1720

P1721

P1722

P1723

P1724

P1725

P1726

P1727

P1728

P1729

P1730

P1731

P1732

P1733

P1734

P1735

P1736

P1737

P1738

P1739

P1740

P1741

P1742

P1743

P1744

P1745

P1746

P1747

P1748

P1749

P1750

P1751

P1752

P1753

P1754

P1755

P1756

P1757

P1758

P1759

P1760

P1761

P1762

P1763

P1764

P1765

P1766

P1767

P1768

P1769

P1770

P1771

P1772

P1773

P1774

P1775

P1776

P1777

P1778

P1779

P1780

P1781

P1782

P1783

P1784

P1785

P1786

P1787

P1788

P1789

P1790

P1791

P1792

P1793

P1794

P1795

P1796

P1797

P1798

P1799

P1800

P1801

P1802

P1803

P1804

P1805

P1806

P1807

P1808

P1809

P1810

P1811

P1812

P1813

P1814

P1815

P1816

P1817

P1818

P1819

P1820

P1821

P1822

P1823

P1824

P1825

P1826

P1827

P1828

P1829

P1830

P1831

P1832

P1833

P1834

P1835

P1836

P1837

P1838

P1839

P1840

P1841

P1842

P1843

P1844

P1845

P1846

P1847

P1848

P1849

P1850

P1851

P1852

P1853

P1854

P1855

P1856

P1857

P1858

P1859

P1860

P1861

P1862

P1863

P1864

P1865

P1866

P1867

P1868

P1869

P1870

P1871

P1872

P1873

P1874

P1875

P1876

P1877

P1878

P1879

P1880

P1881

P1882

P1883

P1884

P1885

P1886

P1887

P1888

P1889

P1890

P1891

P1892

P1893

P1894

P1895

P1896

P1897

P1898

P1899

P1900

P1901

P1902

P1903

P1904

P1905

P1906

P1907

P1908

P1909

P1910

P1911

P1912

P1913

P1914

P1915

P1916

P1917

P1918

P1919

P1920

P1921

P1922

P1923

P1924

P1925

P1926

P1927

P1928

P1929

P1930

P1931

P1932

P1933

P1934

P1935

P1936

P1937

P1938

P1939

P1940

P1941

P1942

P1943

P1944

P1945

P1946

P1947

P1948

P1949

P1950

P1951

P1952

P1953

P1954

P1955

P1956

P1957

P1958

P1959

P1960

P1961

P1962

P1963

P1964

P1965

P1966

P1967

P1968

P1969

P1970

P1971

P1972

P1973

P1974

P1975

P1976

P1977

P1978

P1979

P1980

P1981

P1982

P1983

P1984

P1985

P1986

P1987

P1988

P1989

P1990

P1991

P1992

P1993

P1994

P1995

P1996

P1997

P1998

P1999

P2000

P2001

P2002

P2003

P2004

P2005

P2006

P2007

P2008

P2009

P2010

P2011

P2012

P2013

P2014

P2015

P2016

P2017

P2018

P2019

P2020

P2021

P2022

P2023

P2024

P2025

P2026

P2027

P2028

P2029

P2030

P2031

P2032

P2033

P2034

P2035

P2036

P2037

P2038

P2039

P2040

P2041

P2042

P2043

P2044

P2045

P2046

P2047

P2048

P2049

P2050

P2051

P2052

P2053

P2054

P2055

P2056

P2057

P2058

P2059

P2060

P2061

P2062

P2063

P2064

P2065

P2066

P2067

P2068

P2069

P2070

P2071

P2072

P2073

P2074

P2075

P2076

P2077

P2078

P2079

P2080

P2081

P2082

P2083

P2084

P2085

P2086

P2087

P2088

P2089

P2090

P2091

P2092

P2093

P2094

P2095

P2096

P2097

P2098

P2099

P2100

P2101

P2102

P2103

P2104

P2105

P2106

P2107

P2108

P2109

P2110

P2111

P2112

P2113

P2114

P2115

P2116

P2117

P2118

P2119

P2120

P2121

P2122

P2123

P2124

P2125

P2126

P2127

P2128

P2129

P2130

P2131

P2132

P2133

P2134

P2135

P2136

P2137

P2138

P2139

P2140

P2141

P2142

P2143

P2144

P2145

P2146

P2147

P2148

P2149

P2150

P2151

P2152

P2153

P2154

P2155

P2156

P2157

P2158

P2159

P2160

P2161

P2162

P2163

P2164

P2165

P2166

P2167

P2168

P2169

P2170

P2171

P2172

P2173

P2174

P2175

P2176

P2177

P2178

P2179

P2180

P2181

P2182

P2183

P2184

P2185

P2186

P2187

P2188

P2189

P2190

P2191

P2192

P2193

P2194

P2195

P2196

P2197

P2198

P2199

P2200

P2201

P2202

P2203

P2204

P2205

P2206

P2207

P2208

P2209

P2210

P2211

P2212

P2213

P2214

P2215

P2216

P2217

P2218

P2219

P2220

P2221

P2222

P2223

P2224

P2225

P2226

P2227

P2228

P2229

P2230

P2231

P2232

P2233

P2234

P2235

P2236

P2237

P2238

P2239

P2240

P2241

P2242

P2243

P2244

P2245

P2246

P2247

P2248

P2249

P2250

P2251

P2252

P2253

P2254

P2255

P2256

P2257

P2258

P2259

P2260

P2261

P2262

P2263

P2264

P2265

P2266

P2267

P2268

P2269

P2270

P2271

P2272

P2273

P2274

P2275

P2276

P2277

P2278

P2279

P2280

P2281

P2282

P2283

P2284

P2285

P2286

P2287

P2288

P2289

P2290

P2291

P2292

P2293

P2294

P2295

P2296

P2297

P2298

P2299

P2300

P2301

P2302

P2303

P2304

P2305

P2306

P2307

P2308

P2309

P2310

P2311

P2312

P2313

P2314

P2315

P2316

P2317

P2318

P2319

P2320

P2321

P2322

P2323

P2324

P2325

P2326

P2327

P2328

P2329

P2330

P2331

P2332

P2333

P2334

P2335

P2336

P2337

P2338

P2339

P2340

P2341

P2342

P2343

P2344

P2345

P2346

P2347

P2348

P2349

P2350

P2351

P2352

P2353

P2354

P2355

P2356

P2357

P2358

P2359

P2360

P2361

P2362

P2363

P2364

P2365

P2366

P2367

P2368

P2369

P2370

P2371

P2372

P2373

P2374

P2375

P2376