

plu.

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBaine DE BORDEAUX
LA CUB



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

plu.

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBaine DE BORDEAUX
LA CUB



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 plans 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 élaborer 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.

plu.

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ
URBaine DE BORDEAUX
LA CUB

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

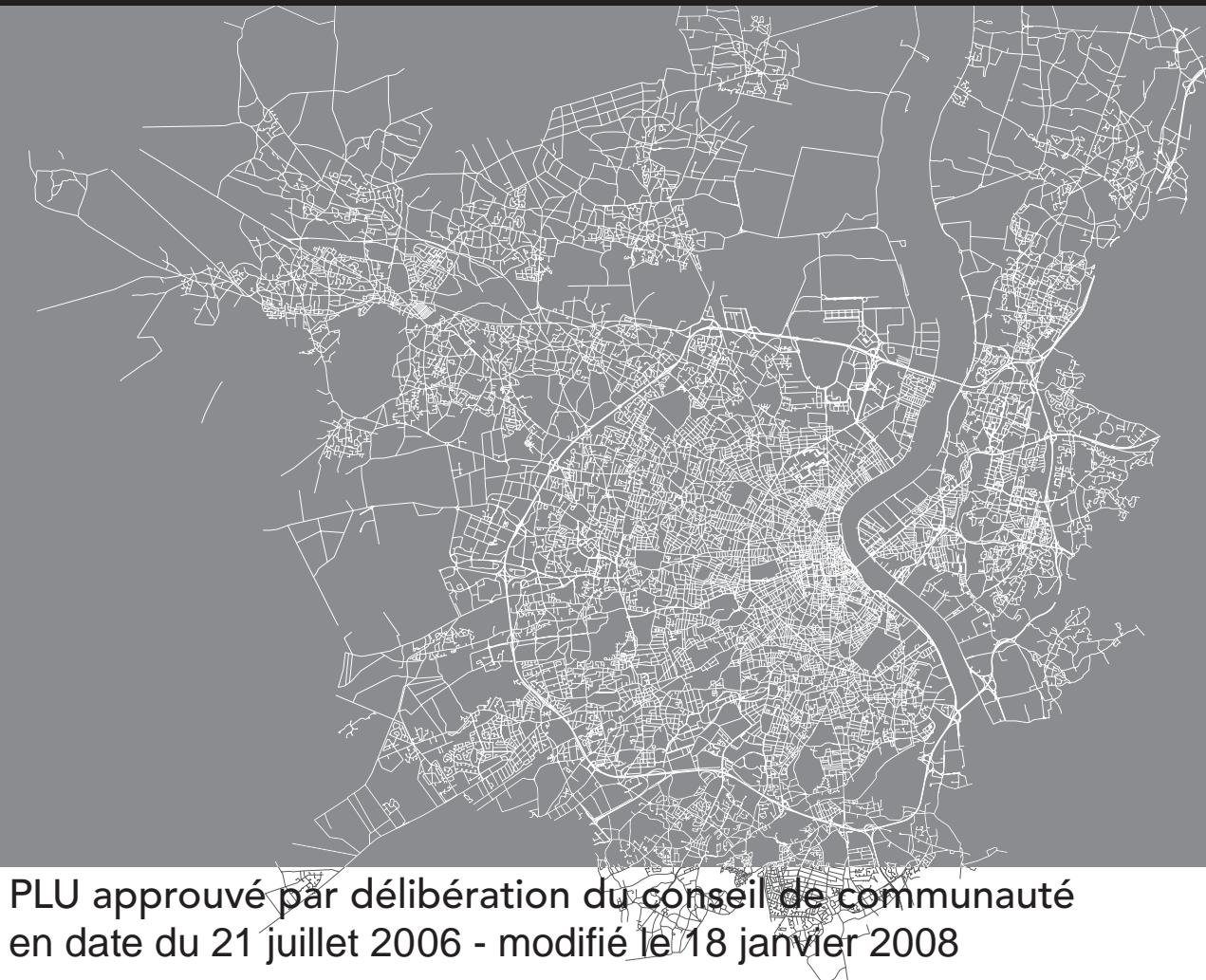
Cette abrogation partielle du PLU supprime le classement dans un zonage agricole A3* des parcelles AN 40 et 41 situées à Blanquefort. Cette procédure entraîne la remise en vigueur du document d’urbanisme immédiatement antérieur c'est-à-dire le POS qui affectait à ces parcelles les zonages 1NAa/UC1 et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



Règlement documents graphiques

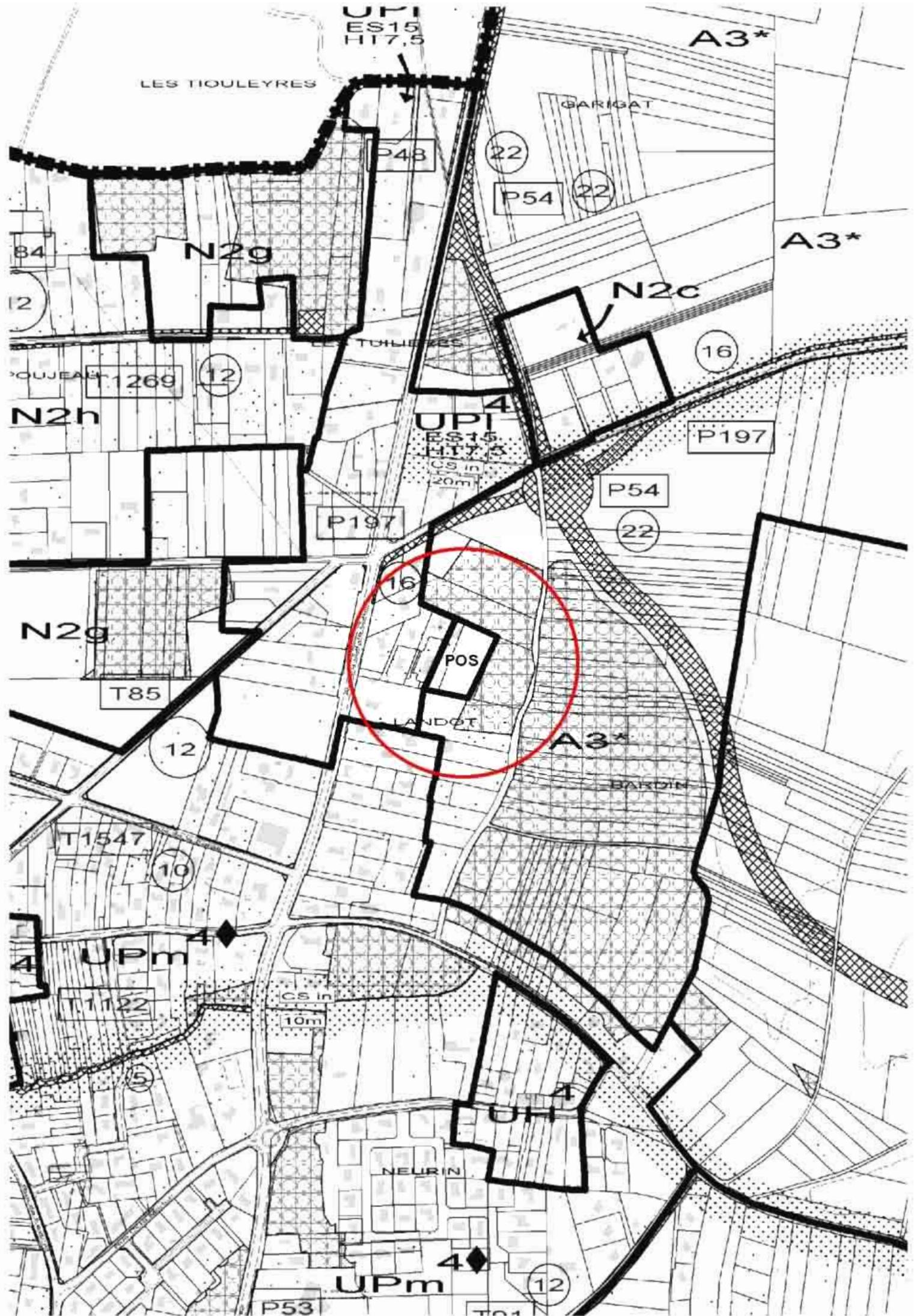


PLU approuvé par délibération du conseil de communauté
en date du 21 juillet 2006 - modifié le 18 janvier 2008

Abrogation partielle

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

Plan de zonage N° 15



Règlement documents graphiques

Plan de zonage

plu.
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

Communes concernées :
PAREMPUYRE
BLANQUEFORT

Documents à consulter :

- Orientations d'aménagement
 - sites de projets : fiches A6, A7, C34, C35, C36, D37, E42
 - en zone AU : fiches G46, G47 et G49
 - en zone N3 : fiche H58
- Plan de secteur de préservation des ressources naturelles.

Echelle : 1 / 5000

a'urba,
agence d'urbanisme
Bordeaux Métropole Côte Sud

■ limité du PLU.

VOCATIONS

■ limite de zone ou de secteur

- (U) sous-secteur avec dispositions particulières liées à la "courbe b" du PEB
- (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*
- # (AU) 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
- UCh secteur de centre historique de Bordeaux
- UCc secteur des Charrons

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 évolué

Zone UD : zone urbaine de tissu diversifié

- UDm secteur de tissu de forme mixte
- UDc secteur d'habitat collectif ou groupé

Zone UP : zone pavillonnaire

- UPc secteur pavillonnaire compact
- UPm secteur pavillonnaire de moyenne densité

Zone UH : zone urbaine de hameaux

Les zones urbaines économiques

Zone UE : zone urbaine d'activités économiques diversifiées

Zone Ue : secteur d'activités économiques diversifiés de centralité

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 centralité

Les zones à urbaniser

Zone AU : zone à urbaniser

- 1AU/U... secteur multifonctionnel à urbaniser sous condition
- 1AU/E secteur économique à urbaniser sous condition
- 1AU/I secteur industriel à urbaniser sous condition
- 2AU... secteur multifonctionnel à urbaniser à long terme
- 2AUE secteur économique à long terme
- 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
- N2h secteur partiellement urbain (habitat résidentiel)
- N2m secteur ponctuellement bâti à constructibilité limitée
- N2n secteur à vocation militaire

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

Zone A(1, 2 ou 3) : zone agricole

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 sous conditions
- Construction sous conditions
- fonctionnement des services publics
- protections contre les nuisances
- préservation des ressources naturelles
- risques d'affaissements ou d'écoulements
- risques d'inondations par les ruisseaux (récup indiqué sur les étiquettes en milieu à partir du haut de la berge)

Secteurs soumis à des risques technologiques

- espace public à créer
- espace public à modifier
- espace public à conserver

périmètres SEVESO



DISPOSITIONS RELATIVES A DES INTENTIONS OPERATIONNELLES

Emplacements réservés

■ emplacement réservé de voirie

■ emplacement réservé de superstructure

■ emplacement réservé de servitude

■ emplacement réservé de servitude