

**PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
BOULIAC – EXTENSION DE L'HOTEL SAINT JAMES -  
CONCERTATION**

## NOTICE EXPLICATIVE

### **RAPPEL DE LA PROCEDURE**

---

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006 par délibération du Conseil de Communauté. Par la suite il a été modifié le 18 janvier 2008 et le 29 mai 2009.

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme prévoit une procédure dite de « révision simplifiée ». Celle-ci permet de faire évoluer le PLU dans des délais resserrés par rapport à la procédure de révision. Cependant son objet est strictement encadré. Ainsi, elle peut être utilisée pour 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** » qui ne pourrait pas être autorisée avec les règles du PLU en vigueur. 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.

Cette procédure fait toutefois formellement l'objet d'une concertation avec la population, d'un examen conjoint avec les personnes publiques associées et d'une enquête publique. Ainsi les principes d'information, de concertation et d'association sont garantis.

Par ailleurs, l'ensemble de la procédure est mené en étroite collaboration avec la commune concernée. Les conseils municipaux des 27 communes membres de la CUB seront également amenés à formuler leur avis.

A l'issue de la procédure, la révision simplifiée est approuvée par délibération du Conseil de Communauté.

Par délibération du 29 mai 2009 (*ci-annexée*), le conseil de communauté a décidé :

- la mise en révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour permettre l'extension de l'hôtel Saint James à Bouliac (*plan de situation annexé*),
- l'ouverture de la concertation s'y rapportant.

*juin 2009*

## **MODALITES DE LA CONCERTATION**

---

En application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, la Communauté Urbaine de Bordeaux, compétente en matière de PLU, a décidé, en accord avec la ville, des modalités de concertation à mettre en place. Elles consistent en :

- la mise à disposition du public, à la mairie de Bouliac et dans les locaux de la CUB, aux heures habituelles d'ouverture, d'un dossier contenant divers documents permettant la compréhension du sujet,
- la mise à disposition du public, à la mairie de Bouliac et dans les locaux de la CUB, aux heures habituelles d'ouverture, d'un registre pour recueillir ses observations,
- la mise en consultation, sur le site internet de la CUB [www.lacub.com](http://www.lacub.com), du dossier de concertation.

Ces démarches seront annoncées :

- par insertion d'annonces légales dans les journaux Courrier français et Sud-Ouest,
- par affichage dans les 27 mairies de la CUB et au siège de l'établissement public communautaire,
- par affichage sur le site et à proximité,
- sur le site internet de la CUB.

Toute action supplémentaire visant à assurer une meilleure information du public pourra être envisagée.

## **OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE**

---

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre l'extension de l'hôtel Saint James implanté sur la commune de Bouliac.

Ce projet d'extension répond à un besoin d'intérêt général.

En effet, l'agglomération a besoin de développer cette gamme d'offre d'accueil touristique actuellement peu présente. Ainsi ce projet vise à accroître la notoriété de l'établissement existant et par là même celle de la ville de Bouliac et de la Cub, illustrant ainsi le dynamisme de toute une région.

Par ailleurs, les touristes attendus impliqueront de nombreuses retombées.

Sur le plan économique, ce projet va également générer des créations d'emploi dans les domaines de l'hôtellerie, de la restauration, du jardinage et de l'esthétique.

Cependant, le PLU en vigueur ne permet pas la réalisation du projet d'extension de l'hôtel dont l'assiette empiète d'une part sur une zone naturelle de type N1 et d'autre part un espace boisé classé à conserver (EBC).

L'objet de la révision simplifiée du PLU portera sur le déclassement de N1 en UCv, secteur de centre ville, de la partie nécessaire à la réalisation du projet de construction, ainsi qu'au recalage des limites de l'EBC dont une partie doit être supprimée.