



Nombre de Conseillers	
Afférents au Conseil Municipal	15
En exercice	15
Présents	9
Absents	6
Pouvoirs	3
Votants	12
Pour	12
Contre	0
Abstentions	0

Date de la convocation

14 octobre 2024

Date d'affichage

14 octobre 2024

Avis 2024_42
**Avis sur le Projet de
Modification n°2 du
PLUi Grand Lac (Ex
CALB)**
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**
SEANCE DU 21 OCTOBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt et un octobre à dix-neuf heures quinze minutes, le Conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la mairie sous la présidence de Monsieur Jean-Marc DRIVET, Maire.

Etaient présents : Mmes & M., Michel ARDOUVIN, Martine BEGET, Loïc BELINGHERI, Jean-Claude CARPENTIER, Jean-Marc DRIVET, Pierre Marie GAURY, Clovis GODINOT, Sophie GOMMET, Christine VINCENT,

Absents excusés avec pouvoir : Mmes & M., Chantal RYON pouvoir à Martine BEGET, Jean-Claude DIJOURD pouvoir à Christine VINCENT, Jacques VROMANT pouvoir à Sophie GOMMET

Excusés : Marc BARRILLON, Frédéric DUQUESNEL, Cécile GAVARD

Désignation du secrétaire de séance : Michel ARDOUVIN est désigné à ce poste en vertu de l'article L.2121-15 du CGCT.

M. le Maire rappelle que le PLUi Grand Lac (ex CALB) fait l'objet d'une procédure de modification n°2 engagée par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac par délibération en date du 12 décembre 2023 et arrêté du 30 janvier 2024.

Le projet de modification n°2 concerne les 17 communes de l'ex-CALB. Il doit permettre des évolutions des différentes pièces du PLUi parmi lesquelles :

1) Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

- Modifications d'OAP existantes,
- Création de nouvelles OAP sur des secteurs déjà identifiés en zone d'urbanisation ...

2) Règlement écrit

- Apporter des ajustements de façon à faciliter l'application des règles,
- Faire évoluer les règles,
- Harmoniser des règles,
- Supprimer des règles,
- Ajouter des règles,
- Corriger des erreurs matérielles...

3) Règlement graphique

- Evolutions en lien avec les modifications des OAP,
- Evolution des emplacements réservés,
- Évolutions de mise en cohérence avec la réalité des usages,
- Evolution de l'identification des changements de destination,
- Evolution des PAPAG (Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global),
- Evolution des STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités),
- Evolution de l'identification d'élément patrimonial,
- Évolutions de mise en forme...

4) Annexes

- Corrections et mise à jour des annexes...

Le dossier du projet de modification a été notifié le 27 septembre 2024 aux Personnes Publiques Associées et aux maires des communes concernées, dont fait partie la commune de Bourdeau, afin que chacune donne son avis.

M. le Maire détaille les points que la commune souhaite corriger/faire évoluer en annexe.

Avis 2024_42

**Avis sur le Projet de
Modification n°2 du
PLUi Grand Lac (Ex
CALB)**

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **RECOMMANDE** la prise en compte par la Communauté d'Agglomération de Grand Lac des demandes de corrections/évolutions listées dans la présente délibération
- **DONNE un avis favorable** sur le projet de modification n°2 du PLUi Grand Lac ex CALB

Éléments de discussion :

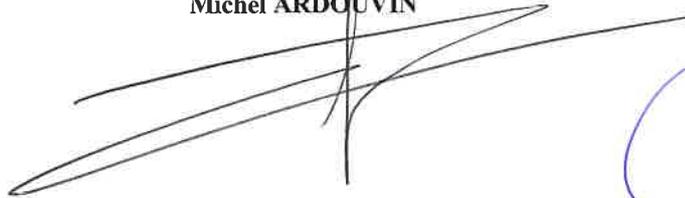
M. Le MAIRE présente & commente l'ensemble des modifications n°2 du PLUI jointes & vues en commission urbanisme.

Fait et délibéré en séance.

Suivent les signatures au registre,

Pour extrait conforme

**Le secrétaire de séance,
Michel ARDOUVIN**



**Le Maire,
Jean-Marc DRIVET**



ANNEXE DELIBERATION 2024-42

MODIFICATIONS PROJETEES SUR LA COMMUNE DE BOURDEAU

2.3.2.1 Evolutions projetées sur les OAP

~~B2-3~~ Bourdeau / Champs des Steppes

Objet principal : suppression de cheminements piétons

L'OAP B2 se situe en bordure ouest de Bourdeau. Il s'agit d'une grande étendue ouverte de 0,94 ha entre des logements pavillonnaires à l'Ouest et des bâtiments patrimoniaux à l'Est. Le terrain présente une pente régulière est-ouest et un talus vient cerner sa limiter ouest. Le site est accolé au sud à la route de Révines et au nord au chemin des romains.

L'OAP flèche 10 à 12 logements individuel et/ou mitoyen.

L'OAP prévoit une desserte centrale tous modes nord-sud qui permet de traverser et de déboucher de part et d'autre sur le chemin des Romains et la route de Révines. L'OAP prévoit également des cheminements doux Est-Ouest.

Cependant, il apparait que ces cheminements doux ne répondent pas à un réel besoin et débouchent d'un côté sur un espace agricole privé, ils ne sont donc pas pertinents. Il est proposé à travers cette modification de les retirer. Les cheminements seront communs pour les véhicules et les piétons.



Avant modification
« Une liaison piétonne ouest-est doit être intégrée à l'opération »
Après modification
« Une liaison piétonne ouest-est doit être intégrée à l'opération »

Schéma de l'OAP actuel

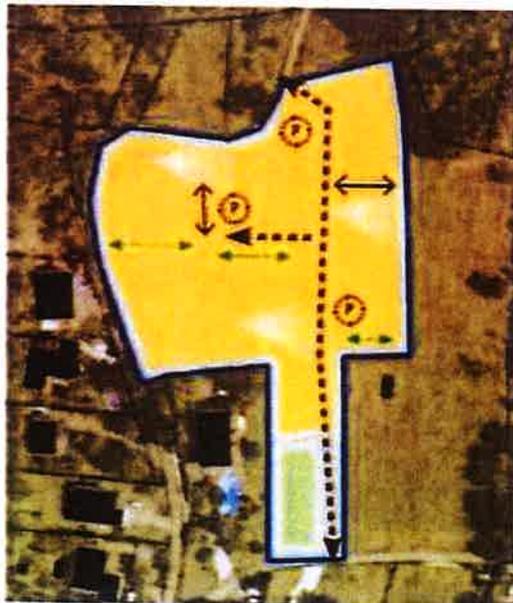
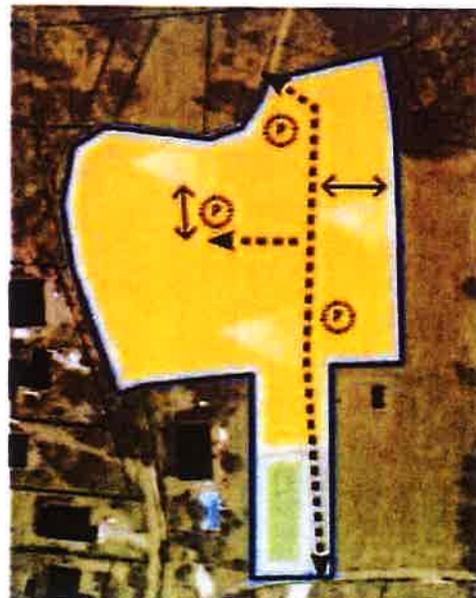


Schéma de l'OAP modifié

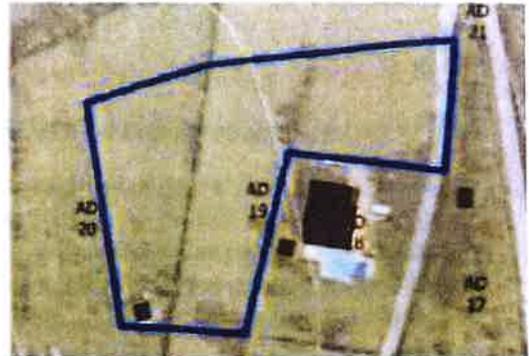


B6 – Bourdeau / Sur l'Épine

Objet principal : suppression de l'OAP

L'OAP B6 se situe au sud de la commune, elle est séparée de l'OAP B1 par le ruisseau qui le longe au nord. Le terrain est accessible au nord-est depuis la route de l'Épine.

L'OAP flèche actuellement 2 à 3 logements en individuel et/ou mitoyen, sur une superficie de 0,26 ha. La zone est conditionnée à un aménagement d'ensemble.



A ce jour, deux logements ont déjà été autorisés avant l'approbation du PLUi en 2019 et réalisés sur ce site et l'OAP n'est aujourd'hui plus pertinente. Il est proposé de retirer l'OAP et de classer le site en zone UD.

Vue sur le site en juillet 2019



B8 – Bourdeau / Les Prés

Objet principal : suppression de cheminements piétons

L'OAP B8 s'inscrit au cœur du centre-bourg de Bourdeau, longeant la D13. Ce secteur comprend des commerces et des logements.

Il s'agit d'une OAP valant règlement de 0,78 ha, où est fléchée la création de 10 à 13 logements.

L'OAP actuelle prévoit des accès depuis l'Est ainsi que des cheminements piétons à créer entre l'Ouest, l'Est et le Nord (cheminements dessinés sur le schéma de l'OAP).

Il est proposé dans cette modification de retirer les cheminements piétons du schéma de l'OAP car la localisation de ceux-ci n'est pas pertinente. En effet :



- Partiellement, ces liaisons aboutissent sur des propriétés privées ;
- Les liaisons douces sont favorisées sur la route du port, à proximité de la placette, côté Est ;
- Les niveaux de construction rendent impossible l'accès à tous, piétons, vélos, véhicules, côté Ouest ;
- L'organisation des bâtiments en plusieurs éléments constitue un accès naturel aux bâtiments, exclusivement aux piétons et vélos.

Avant modification**DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES****> Accès et voirie**

Le permis peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

> Voies piétonnes

Les cheminements piétons doivent s'inspirer du schéma ci-avant. D'autres cheminements complémentaires sont possibles.

Après modification**DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES****> Accès et voirie**

Le permis peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

> Voies piétonnes

~~Les cheminements piétons doivent s'inspirer du schéma ci-avant. D'autres cheminements complémentaires sont possibles.~~

Schéma de l'OAP actuel

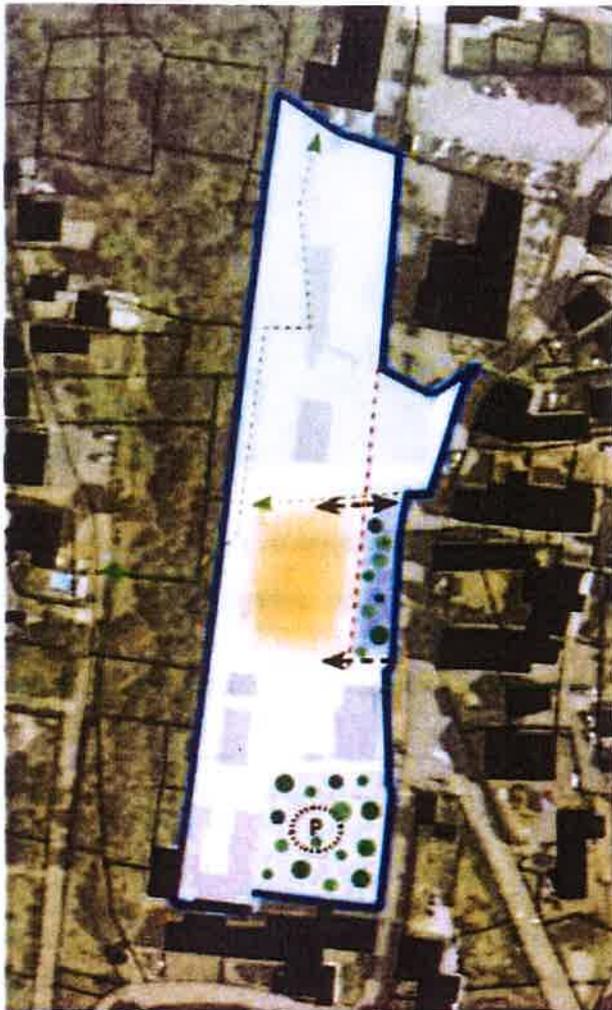


Schéma de l'OAP modifié



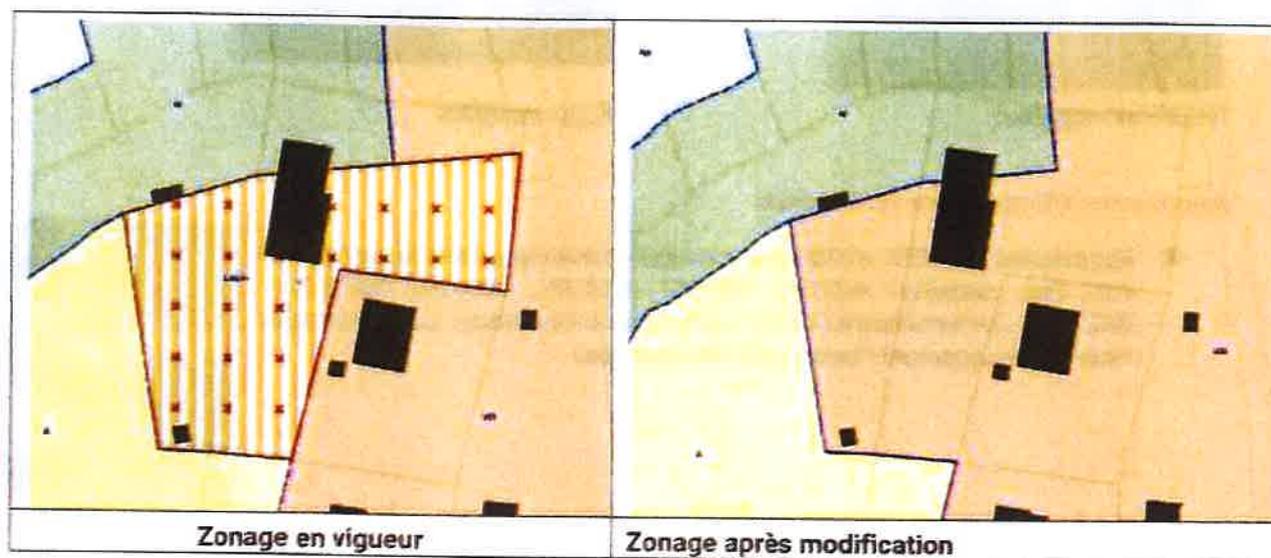
2.2.2 Evolutions projetées sur le règlement graphique

Evolutions de zonages et prescriptions hors emplacements réservés

Modification du zonage et suppression d'une OAP

Comme indiqué précédemment, il est proposé de supprimer l'OAP B6 car à ce jour, deux logements ont déjà été réalisés sur ce site et l'OAP n'est aujourd'hui plus pertinente. Il est proposé de reclasser le site en zone UD à la place du 1AUh. Ce site est maintenant urbanisé.

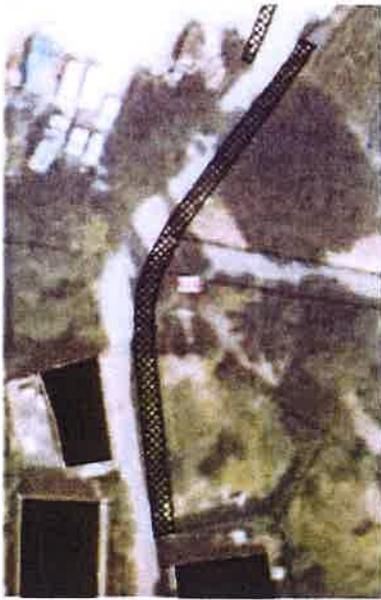
Le changement de zonage concerne les parcelles AD19 et AD20.



Evolutions des emplacements réservés

Modification d'Emplacements Réservés

- Modification de l'ER n°b14 à destination de la gestion des eaux pluviales et au bénéfice de la commune de Bourdeau. Occupant une surface de 207 m² en PLU en vigueur, il est dorénavant de 133 m². En effet, il n'occupe plus la parcelle AA0083, mais seulement les parcelles AA0012, AA0014 et AA0015.



PLUi en vigueur



PLUi modifié

Suppression d'Emplacements Réservés

- **Suppression de l'ER n°b28 à destination d'aménagement de voirie, au droit des parcelles AC0172, A0173, AC0178, AC0169, A0170 et AAC0171. Le bénéficiaire était la commune de Bourdeau. Les propriétés nécessaires à garantir l'accès ont été acquises.**

