

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

**EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**Séance du 21 juillet 2006
(convocation du 10 juillet 2006)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt Et Un Juillet Deux Mil Six à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain ROUSSET, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. ROUSSET Alain, M. MARTIN Hugues, M. HOUDEBERT Henri, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISSON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BRACQ Mireille, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CASTEL Lucien, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michèle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, M. FAYET Guy, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, M. JAULT Daniel, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHaire Pierre, M. MANGON Jacques, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOËL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. REDON Michel, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BOBET Patrick à M. DUCHENE Michel	M. CAZENAVE Charles à M. DAVID Jean-Louis
Mme. CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard	M. CORDOBA Aimé à M. BROQUA Michel
M. FELTESSE Vincent à M. SEGUREL Jean-Pierre	M. DELAUX Stephan à Mme PARCELIER Muriel (à partir de 10 h 30)
M. FLORIAN Nicolas à M. PUJOL Patrick	Mme. FAORO Michèle à Mme. LIMOUZIN Michèle
M. TOUZEAU Jean à M. DAVID Jean-Louis	M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. ANZIANI Alain à M. SAINTE-MARIE Michel	Mme. ISTE Michèle à M. SARRAT Didier
M. BANNEL J. Didier à Mme BRACQ Mireille (jusqu'à 10 h 15)	Mme. JORDA-DEDIEU Carole à M. LOTHaire Pierre
M. BAUDRY Claude à M. FERILLOT Michel	M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. BELIN Bernard à M. TAVART Jean-Michel	M. MANSENCAL Alain à M. MERCHERZ Jean
M. BELLOC Alain à Mme. PUJO Colette	M. MAURIN Vincent à Mme. EYSSAUTIER Odette
M. BREILLAT Jacques à M. CASTEL Lucien	M. MONCASSIN Alain à M. GRANET Michel
Mme. BRUNET Françoise à M. SIMON Patrick	Mme MOULIN-BOUDARD Martine à Mme CAZALET A. Marie (jusqu'à 10 h 45)
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert	Mme PALVADEAU Chrystèle à M. NEUVILLE Michel
M. CARTI Michel à Mme. CARTRON Françoise	M. POIGNONEC Michel à M. FAYET Guy
Mme CASTANET Anne à Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude	Mme. RAFFARD Florence à M. QUANCARD Joël
M. CASTEX Régis à M. REBIERE André	

LA SEANCE EST OUVERTE

**4ème révision du Plan d'occupation des Sols-Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme-Approbation-**

Monsieur LAMAISON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Communauté Urbaine de Bordeaux, en application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), a décidé d'engager la 4^{ème} révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) visant à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble de son territoire.

Les objectifs du projet de PLU s'inscrivent dans les axes du projet de développement de la Communauté Urbaine de Bordeaux, à savoir :

- renforcer l'efficacité économique, la coopération et l'équité au sein de la CUB
- mieux gérer la mobilité
- assurer un développement urbain équilibré
- préserver l'environnement par une gestion économe des ressources naturelles

Ils répondent aux grands principes du droit de l'urbanisme visant à assurer :

- l'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain, développement de l'espace rural et préservation des espaces agricoles, forestiers, naturels, dans le respect des objectifs de développement durable
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, la maîtrise des déplacements et de la circulation automobile, la préservation des ressources, des sites et paysages, la réduction des nuisances, la sauvegarde du patrimoine, la prévention des risques

Ainsi, les enjeux et objectifs ci-après sont exprimés dans les 5 axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- soutenir un développement urbain équilibré, en dynamisant le cœur de l'agglomération et en maîtrisant le développement périphérique,
- structurer les première et deuxième couronnes urbaines en regroupant les activités et services,

- favoriser une plus grande équité sociale dans l'habitat par une politique de mixité spatiale et sociale,
- maîtriser la mobilité par une offre supérieure de transports public et en favorisant l'urbanisation à proximité des axes de transports et des centres d'échanges,
- renforcer la vocation économique, industrielle et technologique, par la localisation et l'aménagement d'espaces d'accueil attractifs, par le niveau des services proposés,
- réduire les disparités sociales et économiques dans et entre les quartiers,
- valoriser la trame verte et les grands espaces naturels en créant des continuités accessibles au public,
- protéger les sites soumis aux risques industriels et naturels,
- atteindre une plus grande qualité urbaine et architecturale dans les quartiers ;

Cette procédure a connu le déroulement rappelé ci-dessous.

I – Prescription de la procédure et conception du projet

La 4^{ème} révision du POS visant à l'élaboration du PLU sur l'ensemble du territoire communautaire a été prescrite par délibération du Conseil de Communauté n° 2002/0119 du 15 février 2002.

Cette délibération a été notifiée au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Général, au Président du Sysdau, à la Chambre de Commerce et d'Industrie, à la Chambre des Métiers, à la Chambre d'Agriculture, au Centre Régional de la Propriété Forestière et au représentant de l'autorité compétente en matière de transports urbains.

Les communes limitrophes, les communes voisines, les EPCI voisins compétents en ont également été destinataires.

En application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, le Conseil a défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Celle-ci s'est déroulée à compter du 15 mars 2002 jusqu'au 30 novembre 2004 et a fait l'objet d'un bilan approuvé par le Conseil de Communauté le 7 janvier 2005.

Conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ont été débattues en Conseil de Communauté lors de séances en dates des 22 novembre 2002 et 28 mars 2003. Ces débats ont permis de préciser les objectifs stratégiques du projet d'élaboration du PLU déclinés selon 5 axes :

- une ville de proximité
- une qualité urbaine et patrimoniale affirmée
- une mobilité maîtrisée
- un rayonnement économique renforcé
- une ville plus verte et plus viable

En application de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, un débat a également eu lieu au sein des conseils municipaux des 27 communes constituant notre établissement public.

Monsieur le Préfet a transmis son premier Porter à Connaissance (PAC) le 18 octobre 2002 qui a été complété les 24 décembre 2002, 23 janvier 2003, 7 août 2003, 1^{er} juin 2004, 21 juillet 2004, 3 février 2006. Ces documents ont été tenus à la disposition du public au siège de la CUB, transmis aux 27 communes membres et pris en compte dans le projet d'élaboration du PLU.

Il est précisé qu'il n'existe pas sur le territoire de la Communauté Urbaine de Bordeaux de document de gestion de l'espace agricole et forestier dont la consultation est requise par le code rural lors de l'élaboration du PLU.

Les travaux d'élaboration du futur document d'urbanisme ont été réalisés en concertation avec chacune des 27 communes et en association avec les personnes publiques concernées.

Le projet de PLU a été arrêté par le Conseil de Communauté le 7 janvier 2005.

II – Consultations et enquête publique

Le projet de PLU arrêté a été transmis pour avis à l'Etat, aux autres personnes publiques associées à son élaboration (Chambres Consulaires, Conseil Régional, Conseil Général), au Sysdau, aux communes limitrophes et aux EPCI directement intéressés l'ayant demandé, à l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO), au Centre Régional de la Propriété Forestière.

En application de l'article L 123-18 du code de l'urbanisme, le projet arrêté a également été soumis pour avis aux conseils municipaux des communes membres.

Les personnes publiques associées ou consultées ont eu à émettre leur avis dans les trois mois qui ont suivi la transmission du projet de plan. En l'absence d'avis, celui-ci a été réputé favorable.

Les avis exprimés font apparaître :

⇒ Pour les communes membres de la CUB :

- 24 communes ont émis un avis favorable parfois assorti d'observations ou de réserves
- Ambès et Artigues n'ont pas délibéré
- Le conseil municipal de Saint Aubin de Médoc a voté contre la délibération présentée qui proposait un avis favorable assorti de demandes d'actualisation.

⇒ Pour les personnes publiques associées :

- La Chambre d'Agriculture a exprimé un avis défavorable au titre de l'insuffisance de la prise en compte de l'agriculture, en particulier les activités d'élevage et de grandes cultures. Cet organisme demande également la possibilité de pouvoir édifier de l'habitat en zone A.

- Le Conseil Général a émis un avis défavorable au titre de ses compétences en matière d'environnement et en particulier sur la protection des espaces naturels sensibles (ZPENS).
- Les autres personnes publiques associées ont émis un avis favorable assorti d'observations comme l'Etat et le Sysdau, ou n'ont formulé que des remarques comme l'INAO et la Chambre de Commerce et de l'Industrie.
- Les personnes publiques ayant demandé à être consultées ont toutes émis un avis favorable accompagné parfois d'observations. Il s'agit des communes de Canéjan, de Carignan, de Cestas, de Latresne, de Saint Jean d'Illac, de Saint Romain la Virvée, du Syndicat Intercommunal des Jalles de Lande à Garonne (SIJALAG), du Syndicat pour l'Aménagement et la Gestion de l'Aire d'Accueil Intercommunale des Gens du Voyage, de la Communauté de communes Cestas Canéjan, du Syndicat Intercommunal du Bassin Versant du ruisseau Le Pian.

En application des articles L 123-10 et R 123-19 du code de l'urbanisme, monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux, par arrêté n°2005/595 du 7 avril 2005, a soumis à enquête publique, du 23 mai 2005 au 8 juillet 2005 inclus, le projet de PLU arrêté.

Le recueil des avis issus de la consultation des personnes publiques a été annexé au dossier d'enquête publique.

Les observations formulées dans ce cadre ont porté principalement sur les trois aspects suivants :

- observations émises par des associations pour la défense de certains secteurs,
- observations émises par des administrés ciblées sur leurs propriétés,
- pétitions sur des projets particuliers.

La commission d'enquête a émis dans ses conclusions un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux, en recommandant qu'il soit finalisé après examen des avis et recommandations figurant dans son rapport et dans ses conclusions.

Ces points sont repris dans l'annexe I.

Les conclusions de cette enquête publique, ainsi que le rapport de la commission d'enquête ont été communiqués à Monsieur le Préfet, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif, ainsi qu'aux partenaires intéressés (mairies et Direction Départementale de l'Equipement) et mis à disposition du public à la CUB ainsi que dans les 27 mairies.

III – Approbation du PLU

Après examen des observations issues de la consultation des personnes publiques, de l'enquête publique et du rapport de la commission d'enquête, il est proposé au Conseil, en concertation avec les communes, de modifier le document d'urbanisme arrêté pour suivre l'avis de la commission d'enquête. Dans quelques cas, il a été décidé de passer outre l'avis

de la commission d'enquête. Ces points sont répertoriés et justifiés dans l'annexe II ci-jointe.

D'autre part, suite aux demandes issues de cette consultation, le rapport de présentation a été complété sur certains aspects en particulier agricoles ou environnementaux, le règlement a été clarifié (définition, mise en page,...).

Toutefois, deux avis négatifs avaient été formulés. Le premier, émanant du Conseil Général, relatif à la prise en compte des espaces naturels sensibles a fait l'objet d'un important travail. Ainsi, la protection de ces espaces a été globalement renforcée et deux zones ont été redéfinies par le Conseil Général pour tenir compte du PLU.

Le second avis, concernant la Chambre d'Agriculture a amené la CUB à renforcer la prise en compte du potentiel agricole dans le rapport de présentation. La répartition contestée entre les zones A et N est maintenue car elle relève d'une part d'une définition du code de l'urbanisme et d'autre part d'un choix local explicite. Enfin, les demandes pour assouplir les règles pour construire du logement en zone A ou N ont été refusées car elles peuvent être incompatibles avec la prise en compte du risque inondation ou la protection d'espaces sensibles ou de lisières urbaines.

Par ailleurs, par courrier en date du 3 février 2006, Monsieur le Préfet a transmis à la Communauté Urbaine de Bordeaux un « porter à connaissance » complémentaire relatif aux Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Presqu'île d'Ambès et de l'agglomération bordelaise.

En conséquence, des zonages ont été adaptés (déclassement de 1AU en 2AU de secteurs dédiés à l'habitat) afin de prendre en compte ce risque dans les communes d'Ambarès et Lagrave, Ambès, Bouliac et Saint-Louis-de-Montferrand.

Enfin, l'examen attentif du dossier a permis de détecter des incohérences résultant d'erreurs matérielles qu'il convient de rectifier dans le document soumis à l'approbation (documents écrits et cartographies). Elles sont répertoriées dans l'annexe n°III ci-jointe.

En application de l'article L 5215-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, le dossier de PLU a été soumis pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de notre établissement public.

Toutes les communes ont émis un avis favorable, assorti de remarques pour 10 d'entre elles. Les résultats de cette consultation font l'objet de l'annexe IV ci-annexée.

Egalement, en application de l'article R 123-17 du code de l'urbanisme et de l'article L 112-3 du code rural, les avis de la Chambre d'Agriculture, de l'INAO et du Centre Régional de la Propriété Forestière ont été à nouveau recherchés concernant les espaces agricoles ou forestiers ayant fait l'objet d'une réduction.

Il ressort de cette consultation que l'INAO n'a pas d'observation à formuler. Le CRPF n'a pas émis de réponse. La Chambre d'Agriculture quant à elle, a confirmé ses attentes concernant le statut des zones A et N exprimé ci-dessus. Elle a de plus, émis un avis défavorable sur l'un des déclassements proposés de A en UE sur les secteurs « les Berles » et « Betnoms » au Haillan.

Ce changement est cependant, maintenu car il fait suite à une demande des propriétaires et a reçu un avis favorable de la commission d'enquête. L'impact sur le périmètre de l'exploitation a été limité par un déclassement en UE à minima.

IV– Autres éléments à intégrer dans le PLU

L'élaboration du PLU s'accompagne par ailleurs d'une actualisation du projet arrêté, sur laquelle le conseil n'a pas à se prononcer, pour tenir compte :

- de mises en compatibilité faisant suite à une déclaration d'utilité publique (DUP)
- de mises à jour des annexes découlant d'actes relevant d'autres procédures (servitudes d'utilité publique, périmètres divers, règlement de publicité, nouveau PEB,...)
- de la suppression de périmètres de prises en considération institués au titre des articles L111-7, L111-8 et L111-11 du code de l'urbanisme qui sont devenus caducs ou pour lesquels l'opération a été réalisée.

L'annexe n°V dresse la liste des points concernés .

Un travail spécifique a été effectué par les services communautaires de la voirie concernant les plans d'alignements et leur prise en compte dans les annexes du PLU au titre de la servitude d'utilité publique EL7. L'annexe n°VI, ci-jointe, répertorie les mises à jour effectuées.

Il est également précisé que les emplacements réservés de voirie créés dans le cadre de l'élaboration du PLU et qui s'étaient vus affecter un n° provisoire, font maintenant l'objet d'une numérotation définitive. Un tableau de concordance a été établi, il correspond à l'annexe n°VII ci-jointe.

Par conséquent, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

APPROUVER le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux présenté dans le dossier joint au présent rapport.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Le groupe des élus verts s'abstient, les élus Socialistes bordelais, MM. MANGON et MILLET votent contre

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 21 juillet 2006,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,

REÇU EN
PRÉFECTURE LE
31 JUILLET 2006

M. Bernard Labiste

