

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**

**COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX - Approbation du Plan Local  
d'Urbanisme - Instauration du Droit de Préemption Urbain et du DPU renforcé -  
Autorisation - Décision**

Monsieur LABISTE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération présentée à ce même Conseil de Communauté vous avez décidé d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

De nouveaux zonages ont donc été définis par ce document d'urbanisme qu'il importe par conséquent de mettre en adéquation avec les périmètres d'application de notre droit de préemption urbain en cohérence avec les objectifs du PLU de développement du territoire communautaire par :

- le renforcement de l'efficacité économique
- une meilleure gestion de la mobilité
- la recherche d'un développement urbain équilibré
- la préservation de l'environnement par une gestion économe des ressources naturelles

Ainsi que vous le savez, selon les dispositions de l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme, le DPU peut être institué sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par ce plan d'urbanisme une fois approuvé.

Par ailleurs le droit de préemption urbain peut également, aux termes de l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme être sensiblement renforcé pour être notamment étendu à l'ensemble des biens immobiliers aliénés en copropriété et aux immeubles bâties, quelle que soit leur date de construction.

Un tel élargissement du champ d'action du DPU trouve sa pleine justification dans les objectifs stratégiques que s'est donné l'Etablissement communautaire sur la base d'une politique d'action foncière volontariste et concertée.

En effet l'instauration d'un DPU renforcé sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme permettra de renforcer l'action foncière communautaire et d'accroître notre capacité d'anticipation sur le moyen et le long terme, notamment pour le développement de l'habitat en relation avec les bailleurs ou la reconstitution de poches de réserves foncières

dans le cadre de l'extension urbaine et dans les secteurs en mutation et les territoires de projet.

Le renforcement du droit de préemption est également fortement lié aux politiques publiques que la Communauté Urbaine de Bordeaux entend mettre en œuvre en cohérence avec les orientations du PADD de notre PLU, par la mise en œuvre :

- du projet urbain de l'agglomération dans l'ensemble des domaines : transport, voirie, assainissement, ZAC, développement économique, environnement
- des objectifs du PLH pour un rééquilibrage du territoire en logements sociaux et le développement de grands équipements.

Il est à souligner que l'application renforcée du DPU est tout particulièrement adaptée aux zones de développement économique mais également à la problématique du logement.

C'est ainsi que l'ensemble des communes membres a été informé du nouveau dispositif proposé et invité à exprimer son avis.

Dans ces conditions, et si tel est votre avis, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

## A- DECIDER

- d'instituer le DPU sur les zones U et AU du PLU de la Communauté Urbaine de Bordeaux approuvé par délibération du Conseil de communauté du 21 juillet 2006, sur l'ensemble du territoire communautaire à l'exception des ZAD actuellement en vigueur sur les communes de Pessac et d'Eysines et ce en application de l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme et après accomplissement de la totalité des formalités de publication visées à l'article R 211-2 et R 211-3 du Code de l'Urbanisme ; l'utilisation du DPU renforcé sur le territoire d'une commune membre devra se faire dans le strict respect du projet d'aménagement de ladite commune et en aucun cas son emploi n'aura lieu sans l'accord du maire concerné.
- d'étendre la liste des biens soumis au DPU ainsi constitué à la totalité des mutations visées à l'article L 211-4 du Code de l'Urbanisme.

## **B – AUTORISER MONSIEUR LE PRESIDENT**

- à faire usage du DPU ainsi étendu sur les territoires considérés et renforcés dans son exercice dans les secteurs susvisés et ce, dans les conditions fixées par la législation en vigueur, ainsi qu'éventuellement à procéder à la saisine de la juridiction de l'expropriation ou bien défendre devant celle-ci.

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

Avec amendement du groupe Communauté d'Avenir

M. MILLET s'abstient

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  
2 AOÛT 2006**

M. BERNARD LABISTE

