

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 18 juillet 2008
(convocation du 7 juillet 2008)

Aujourd'hui Vendredi Dix-Huit Juillet Deux Mil Huit 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 Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BOBET Patrick, Mme BONNEFOY Christine, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, Mme EWANS Marie-Christine, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, M. PALAU Jean-Charles, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SENE Malick, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DAVID Jean-Louis à/c de 12 h 40
M. BENOIT Jean-Jacques à M. LABISTE Bernard à/c de 13 h 15
Mme. BOST Christine à M. DOUGADOS Daniel
M. CAZABONNE Didier à Mme. FAYET Véronique
M. DUCHENE Michel à M. BRON Jean-Charles
M. LAMAISON Serge à Mme. BALLOT Chantal
M. PIERRE Maurice à M. TURON Jean-Pierre
M. SAINTE MARIE Michel à M. FELTESSE Vincent à/c de 13 h 15
M. ANZIANI Alain à M. GUICHOUX Jacques à/c 13 h 15
M. BAUDRY Claude à Mme. EWANS Marie-Christine
M. BONNIN Jean-Jacques à M. GARNIER Jean-Paul
M. BRUGERE Nicolas à Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia
Mme. COLLET Brigitte à Mme. DESSERTINE Laurence
Mlle. COUTANCEAU Emilie à Mme. DE FRANCOIS Béatrice
M. DANJON Frédéric à Mme. CURVALE Laure
M. DELAUX Stéphan à M. GAUTE Jean-Michel
M. DUBOS Gérard à Mlle. DELTIMPLE Nathalie
M. EGRON Jean-François à M. DAVID Alain

Mlle. EL KHADIR Samira à M. RAYNAUD Jacques jusqu'à 13 h 00
puis à M. MERCIER Michel à/c de 13 h 00
Mme. FAORO Michèle à Mme. FOURCADE Paulette
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. AMBRY Stéphane à/c de 13 h 15
M. LAGOFUN Gérard à M. HERITIE Michel à/c de 13 h 15
Mme. LAURENT Wanda à M. BOUSQUET Ludovic
M. MAURRAS Franck à M. SOUBABERE Pierre à/c de 13 h 15
M. MOULINIER Maxime à M. BENOIT Jean-Jacques
Mme PARCELIER Muriel à M. POIGNONEC Michel à/c de 11 h 00
M. PEREZ Jean-Michel à M. ROUYEYRE Matthieu
Mme. PIAZZA Arielle à M. SOLARI Joël
M. RAYNAUD Jacques à M. PAILLART Vincent à/c de 13 h 15
M. RAYNAL Franck à M. MILLET Thierry
M. REIFFERS Josy à M. DUCASSOU Dominique
M. RESPAUD Jacques à Mme. DIEZ Martine
Mme. SAINT-ORICE Nicole à Mme. LIRE Marie Françoise
M. TRIJOULET Thierry à M. CHARRIER Alain

LA SEANCE EST OUVERTE

**Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme-Pessac-Maison de santé Les
Pins-Ouverture de la concertation-Décisions-Autorisation-**

Monsieur LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux classe en zonages UPI (zone urbaine pavillonnaire lâche) et N2g (secteur agro sylvicole) le terrain sur lequel est établie la Maison de Santé « Les Pins » à Pessac.

Cet établissement de soins psychiatrique de 75 lits, implanté sur une propriété d'environ 8 hectares, envisage une extension de 150 à 200 m².

Ce projet d'extension répond à un besoin d'intérêt général lié à l'augmentation du bassin de population et à l'accroissement du besoin en lits d'hospitalisation dans le domaine de la santé mentale. Il a obtenu de l'Agence Régionale de l'Hospitalisation d'Aquitaine une autorisation exceptionnelle pour 4 lits supplémentaires (2 en 2009 et 2 en 2011).

Par ailleurs, l'informatisation des dossiers médicaux en 2009, pour respecter les obligations des instances de tutelle et pour améliorer la traçabilité et la transmission des informations médicales, nécessite de disposer d'une salle informatique.

Les règles du PLU en vigueur empêchent toute possibilité de développement de cet établissement.

En effet, l'établissement se situe sur deux zonages du PLU :

- 44 000 m² en N2g, secteur à vocation agricole, qui ne permet pas la construction de bâtiment non lié à l'agriculture,
- 33 593 m² en UPI, secteur urbain à faible densité qui autorise une emprise au sol de 4 % déjà utilisée par la construction existante. La nature de cet établissement de soins mais aussi la structure du bâtiment ne permettent pas une extension en hauteur.

Un classement en zone UGES, correspondant aux secteurs de grands équipements et services, semble mieux approprié à l'usage de ce site et permettrait la réalisation du projet d'extension.

L'urgence de cette adaptation résulte :

- des engagements pris avec l'Agence Régionale de l'Hospitalisation d'Aquitaine dont le non respect pourrait annuler une partie des autorisations obtenues,
- de la mise en danger de la poursuite des activités du fait de l'impossibilité de satisfaire à certaines obligations.

Pour ces raisons, il est proposé de recourir à la procédure de révision simplifiée du PLU conformément à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme qui dispose que « *Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général..., elle peut être effectuée selon une procédure simplifiée* ».

Celle-ci consistera au déclassement de N2g et UPI en UGES de la parcelle cadastrée AE17 sur la commune de Pessac, entité foncière correspondant à la propriété sur laquelle est implantée la Maison de Santé Les Pins.

Une modeste réduction de l'Espace Boisé Classé à Conserver (EBC) au sud sera effectuée qui sera intégralement compensée par une protection paysagère de surface équivalente à l'ouest.

Parallèlement à la prescription de cette procédure, il appartient au Conseil de Communauté de délibérer, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs poursuivis par cette concertation sont, outre de répondre aux exigences du code de l'urbanisme, de permettre au public de s'exprimer sur ce dossier.

La concertation sera menée par la CUB, compétente en matière de PLU, en étroite association avec la ville de Pessac, selon les modalités suivantes :

- mise à disposition de documents et recueil des avis : à cet effet, un registre sera mis à la disposition du public au siège de la CUB aux heures habituelles d'ouverture ainsi qu'à la mairie de Pessac. Un dossier rassemblant les pièces essentielles à la compréhension du sujet accompagnera ces registres.
- le dossier de révision simplifiée pourra également être consulté sur le site internet de la CUB (www.lacub.com).
- le projet de révision simplifiée sera présenté en Commission extra municipale d'urbanisme de la ville de Pessac.

Cette délibération sera portée à la connaissance du public par voie d'affichage dans chacune des 27 mairies composant la communauté urbaine de Bordeaux.

En conséquence, il vous est demandé, mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

DECIDER de la prescription de la révision simplifiée du Plan local d'Urbanisme pour ce qui concerne le site de la maison de santé Les Pins à Pessac,

DECIDER l'ouverture de la concertation selon les modalités décrites ci-dessus,

AUTORISER Monsieur le Président à signer les actes s'y rapportant.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 18 juillet 2008,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
24 JUILLET 2008**

PUBLIÉ LE : 24 JUILLET 2008

M. MICHEL LABARDIN