

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 29 mai 2009  
(convocation du 15 mai 2009)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Neuf Mai Deux Mil Neuf 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, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, 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. BAUDRY Claude, M. BOBET Patrick, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry.

### EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe  
Mme FAYET Véronique à Mme LAURENT Wanda jusqu'à 10 h 10  
M. HERITIE Michel à M. SOUBABERE Pierre  
M. PUJOL Patrick à M. SEUROT Bernard à partir de 11 h 50  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h 10  
M. BONNIN J. Jacques à Mme BONNEFOY Christine jusqu'à 10 h 10  
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. BRUGERE Nicolas  
M. CAZENAVE Charles à Mme. DELATTRE Nathalie  
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. LACUEY Conchita  
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h 40  
M. DUPOUY Alain à M. DAVID Jean-Louis à partir de 11 h 50  
M. GUICHEBAROU J.Claude à M. FLORIAN Nicolas à partir de 11 h 40  
M. GUICHOUX Jacques à Mme. BALLOT Chantal  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10 h 30

M. JOUBERT Jacques à Mme. CHAVIGNER Michèle  
M. LOTHAIER Pierre à M. DUCASSOU Dominique  
M. PALAU Jean-Charles à M. DAVID Yohan  
Mme. PARCELIER Muriel à Mme. BREZILLON Anne  
M. POIGNONEC Michel à Mme. PIAZZA Arielle  
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel  
M. REIFFERS Josy à M. MOGA Alain  
M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine à partir de 10 h 15  
M. ROBERT Fabien à M. BOUSQUET Ludovic  
M. ROUYEYRE Matthieu à M. PEREZ Jean-Michel jusqu'à 10 h 45  
M. SENE Malick à M. DAVID Alain  
Mme TOUTON Elisabeth à Mme COLLET Brigitte à partir de 11 h 50  
Mme. WALRYCK Anne à Mme. TOUTON Elisabeth

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Cub-Mérignac-Site ORU  
résidence Les Pins-Bilan de la concertation-Constataction-Approbation-**

Monsieur LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux approuvé le 21 juillet 2006 a fait l'objet de deux modifications en date du 18 janvier 2008.

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme stipule qu'une révision simplifiée du PLU peut être engagée afin de 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.

Par délibération du 18 juillet 2008, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre la réalisation d'une voie de desserte pour la 3<sup>ème</sup> tranche de l'Opération de Renouvellement Urbain de la résidence Les Pins à Mérignac.

La résidence « Les Pins » située avenue de Magudas à Mérignac a été construite en 1958 puis réhabilitée en 1987. Elle se composait à cette date de 303 logements collectifs répartis en 15 bâtiments allant de R+2 à R+4.

Cet ensemble d'habitat a connu ces dernières années une très forte dégradation de son fonctionnement social et de son image, donnant des signes de dysfonctionnement importants. C'est la raison pour laquelle une étude de Diagnostic Social et Urbain a été lancée par l'OPAC Gironde Habitat en partenariat avec l'Etat, la CUB, le Conseil Général et la ville de Mérignac.

A la suite de cette étude, la décision a été prise d'engager une opération de construction/démolition de cette résidence, avec un réaménagement complet des voies internes, des voiries périphériques et des stationnements, ainsi que la création de liaisons douces, l'aménagement d'espaces verts et l'implantation de commerces et d'activités au sein du quartier.

La participation de notre établissement public à cette opération de renouvellement urbain s'inscrit dans le cadre du Contrat de Ville 2000/2006.

Le programme de reconstruction de la résidence Les Pins vise à favoriser une mixité fonctionnelle et sociale sur le quartier. Sa mise en œuvre implique trois tranches de construction-démolition.

Les 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> tranches de construction, respectivement de 92 et 94 logements, correspondent aux nécessités du relogement des locataires de la résidence « Les Pins ».

La 3<sup>ème</sup> tranche de construction de 154 logements et locaux d'activités, programmée en 2009-2012, doit permettre une mixité sociale et une densification par l'apport d'un programme de logements complémentaires.

Cependant, le PLU de la CUB est grevé sur une partie de cette zone d'un Espace Boisé Classé à Conserver (EBC) d'une surface de 235 m<sup>2</sup>, rendant impossible la création de la future voie desservant la 3<sup>ème</sup> tranche de l'opération.

Pour ces raisons, il a été proposé de recourir à la procédure de révision simplifiée du PLU prévue à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.

Celle-ci consiste à la suppression d'une partie de l'Espace Boisé Classé à Conserver (EBC) situé le long de la rue de Magudas à Mérignac, positionné sur l'emplacement du projet de voirie.

Cette procédure est menée par la Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec la commune de Mérignac concernée.

En application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, le projet de révision simplifiée a fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées. Celle-ci s'est déroulée du 11 août 2008 au 30 septembre 2008 selon les modalités fixées par le conseil de communauté.

Un bilan complet et détaillé de cette concertation a été établi. Il est présenté en annexe. Il décrit les outils d'information, de communication et de concertation qui ont été utilisés pour permettre au plus grand nombre de prendre connaissance du projet et d'exprimer son avis. Le public n'a formulé aucune observation dans ce cadre.

Le 15 octobre 2008 s'est tenue une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (Etat, Sysdau, commune, conseil général, conseil régional, chambres consulaires). Aucune remarque particulière n'a été soulevée à cette occasion.

Par arrêté de Monsieur le Président de la CUB, le projet de révision simplifiée du PLU a été soumis à enquête publique, en mairie de Mérignac et à la CUB, du 17 novembre au 18 décembre 2008 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis un avis favorable.

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de révision simplifiée du PLU sur le site de l'Opération de Renouvellement Urbain de la résidence Les Pins à Mérignac a été soumis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine qui ont émis un avis favorable.

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

- **Constater** que la procédure de concertation s'est déroulée conformément aux dispositions de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme,
- **Approuver** le bilan de la concertation ci-joint,
- **Approuver** la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux sur le site de l'Opération de Renouvellement Urbain de la résidence Les Pins à Mérignac présentée dans le dossier joint.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.  
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 29 mai 2009,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
9 JUIN 2009

PUBLIÉ LE : 11 JUIN 2009

M. MICHEL LABARDIN