

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 28 mai 2010  
(convocation du 17 mai 2010)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Huit Mai Deux Mil Dix 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. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAÛZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON 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, M. MAURRAS Franck, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

### EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPÉ Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 11 h 45  
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÛZERE Jean-Marc  
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain jusqu'à 10 h 10  
M. LAMAISON Serge à M. GUICHOUX Jacques jusqu'à 10 h 20  
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU Jean-Claude à partir de 11 h 25  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h 00  
Mme LACUEY Conchita à M. TOUZEAU Jean  
M. SOUBABERE Pierre à M. HERITIE Michel  
M. ASSERAY Bruno à M. CHAUSSET Gérard  
M. BOUSQUET Ludovic à Mme. FAYET Véronique  
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme. COLLET Brigitte  
M. CAZENAVE Charles à M. DUCASSOU Dominique  
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel

M. COUTURIER Jean-Louis à Mme FAORO Michèle jusqu'à 11 h 00  
Mme DESSERTINE Laurence à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 10 h 10  
M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul à partir de 11 h 25  
M. EGRON Jean-François à M. DAVID Alain  
M. GALAN Jean-Claude à Mme. MELLIER Claude  
M. JUNCA Bernard à M. QUANCARD Denis  
Mme LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien à partir de 11 h 45  
M. MERCIER Michel à M. RAYNAUD Jacques  
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck  
M. PENEL Gilles à Mme. ISTE Michèle  
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas  
M. REIFFERS Josy à M. DUPOUY Alain

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme-Lormont Bois Fleuri-Ouverture  
de la concertation-Décisions-Autorisations-**

Monsieur LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Dans le cadre de la politique nationale menée dans les années 1960, la commune de Lormont a vu se développer une forte offre de logements sociaux dans le secteur des Hauts de Garonne.

Par la suite, avec Bassens, Cenon et Floirac, a été initié le Grand Projet de Ville des Hauts de Garonne (GPV) qui inclut le quartier Génicart à Lormont.

Dans le parc de logement de cette commune, l'habitat collectif est majoritaire (71 % d'habitat collectif) et la part du logement social y est dominante (62 % de logements sociaux sur la commune).

Le projet de renouvellement urbain du quartier de Génicart s'inscrit pleinement dans les objectifs généraux du Grand Projet de Ville. Il s'agit en effet de :

- Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle,
- Valoriser une centralité urbaine au cœur du quartier liée à l'opportunité du tramway, assurant la diversité des fonctions urbaines,
- Réintégrer Génicart au reste de la commune et de l'agglomération,
- Désenclaver certains îlots par un travail sur la trame viaire et les cheminements internes, notamment les liaisons interquartiers,
- Dédensifier et diversifier l'habitat (statut d'occupation, type de logement...),
- Promouvoir une meilleure lisibilité du territoire,
- Conforter les qualités paysagères du site.

Ceci a permis à la commune de fixer les grandes lignes du projet urbain de Génicart qui se déclinent comme suit :

**> Ouvrir et désenclaver le quartier**

- meilleure articulation avec les espaces périphériques notamment avec le site du Bois Fleuri,
- création d'une nouvelle entrée de quartier depuis l'avenue de Paris,
- effacement des limites d'origine du quartier et renforcement des espaces de transition : la rue Lavergne pour la liaison avec le parc du Bois Fleuri, la rue des Garosses pour la liaison avec le vieux bourg, la route de Paris pour la liaison avec Génicart Est,
- reconfiguration de la trame viaire de « Génicart III » sur le principe d'une voie est-ouest reliant l'avenue de la Libération au pôle du Bois Fleuri.

### > Valoriser une centralité urbaine au cœur de Génicart

- restructuration de plusieurs services autour d'un pôle de services au public et d'un pôle à dominante sociale ; réflexion sur la complémentarité et la mise en réseau des services sur un même territoire,
- requalification de l'espace central dégagé par les démolitions pour permettre d'accueillir la diversité des fonctions urbaines (logement, services, loisirs, cadre de vie) et enclencher un réinvestissement de cet espace actuellement sous-utilisé,
- valorisation de la façade commerciale de l'avenue de la Libération (passage du tramway) et continuation de la contre allée.

La reconfiguration de l'îlot Génicart-Bois Fleuri, outre la démolition des trois tours existantes, est également basée sur la restructuration de la trame viaire.

A cet effet, la création d'une voie traversante est-ouest fortement paysagée, située dans le prolongement de l'allée du Vercors et reliant l'avenue de la Libération et le vieux bourg est un élément déterminant du projet urbain de ce secteur.

Le quartier sera restructuré en 4 îlots sur lesquels des bâtiments seront reconstruits. Il est prévu au final de réaliser 207 logements neufs ainsi que la réhabilitation de résidences existantes.

Cependant le PLU comporte sur certaines parcelles concernées une servitude de localisation voirie ainsi qu'une servitude de plantations à réaliser (PAR) qui ne permettent pas la mise en œuvre de l'opération de renouvellement urbain projetée.

Pour ces raisons, il est proposé de recourir à une 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 pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut être effectuée selon une procédure simplifiée.... Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance* ».

Celle-ci consistera à :

- supprimer la servitude de localisation située dans le quartier Bois Fleuri à Lormont
- supprimer la servitude de Plantation à réaliser située dans le même quartier.

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 Lormont, 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 dans les locaux de la CUB aux heures habituelles d'ouverture ainsi qu'à la mairie de Lormont. 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](http://www.lacub.com)).

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

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivant :**

**Le Conseil de Communauté,**

VU les articles L 123-13 et L300-2 du code de l'urbanisme,  
VU le PLU de la Communauté Urbaine de Bordeaux en vigueur,  
Vu la convention territoriale signée le 15 janvier 2001 dans le cadre du GPV,

**Entendu le rapport de présentation**

**CONSIDERANT** l'intérêt de la mise en œuvre du projet urbain du quartier Bois Fleuri à Lormont qui participe des actions menées par la CUB dans le cadre de la politique de la ville.

**DECIDE**

**Article 1 :** Il est décidé de prescrire une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la mise en œuvre du projet urbain du quartier urbain Bois Fleuri à Lormont,

**Article 2** : Il est décidé l'ouverture de la concertation selon les modalités décrites ci-dessus,

**Article 3** : Monsieur le Président est autorisé à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.  
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 28 mai 2010,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
4 JUIN 2010

PUBLIÉ LE : 4 JUIN 2010

M. MICHEL LABARDIN