

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 26 novembre 2010  
(convocation du 15 novembre 2010)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Six Novembre 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. 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. 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, M. LAMAISON Serge,  
Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-  
MARIE Michel, 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, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques,  
M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles,  
M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis,  
M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan,  
Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique,  
M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, 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. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARCH Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre,  
M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda,  
M. LOTHAIER Pierre, 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, Mme PARCELIER Muriel,  
M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques,  
M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime,  
Mme TERRAZA Brigitte, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

**EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel  
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard jusqu'à 10 h 40  
Mme FAYET Véronique à M. BOUSQUET Ludovic jusqu'à 10 h 00  
M. GAUZERE Jean-Marc à M. BRON Jean-Charles à cpter de 11 h 15  
M. LAMAISON Serge à M. LABISTE Bernard jusqu'à 10 h 45  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. FELTESSE Vincent jusqu'à 10 h 30  
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 10 h 00  
Mlle DELTIPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime  
M. DOUGADOS Daniel à Mlle COUTANCEAU Emilie  
Mlle EL KHADIR Samira à M. DUBOS Gérard  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. BENOIT Jean-Jacques jusqu'à 10 h 05

M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane à partir de 11 h 30  
Mme PIAZZA Arielle à Mme BREZILLON Anne  
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas  
M. ROUVEYRE Matthieu à Mme DIEZ Martine  
M. SENE Malick à M. DAVID Alain  
M. SOLARI Joël à M. DAVID Jean-Louis

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme-Bouliac-Secteur Belle Etoile-  
Ouverture de la concertation-Décisions-Autorisations-**

Monsieur LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La commune de Bouliac, bien que non concernée par les obligations de réalisation de logements locatifs conventionnés au titre de l'article 55 de la loi SRU du fait de sa population inférieure à 3500 habitants, affiche dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CUB l'objectif de développer l'offre de ce type de produit au rythme de 11 logements par an (parcs public et privé).

Le secteur Belle Etoile se situe en limite Est de la commune de Bouliac, au carrefour avec les communes de Carignan et Tresses, dans un secteur plus large anciennement recouvert de friches et d'espaces boisés, ouvert à l'urbanisation de façon progressive et irrationnelle de part et d'autre de l'avenue de la Belle Etoile.

Cette voirie qui dessert le quartier fait l'objet de travaux de redimensionnement allant du centre bourg de Bouliac jusqu'à la commune de Tresses afin d'améliorer et sécuriser les liaisons devenant ainsi l'axe structurant de ce secteur.

Bien qu'en limite Est de la CUB, cette zone est desservie par la ligne TBC n°62 et située à seulement huit kilomètres du Pont de Pierre et des bourgs de Carignan et de Bouliac étant entre cinq à dix minutes en vélo.

La ville souhaite y développer une offre diversifiée de logements dans le cadre d'une opération mixte, dans le respect d'un cadre de vie de qualité.

Celle-ci sera réalisée, au sud de l'avenue en partenariat avec l'opérateur social Aquitanis, au nord de l'avenue en partenariat avec le promoteur Béoletto.

Le projet Aquitanis comporte :

- la création d'une offre d'habitat intermédiaire dans la partie nord de la zone, en bordure des axes de circulation existants qui développe notamment une offre locative conventionnée et en accession à coût maîtrisé,
- la création d'une offre pavillonnaire dans la partie sud du terrain, en contact avec un EBC.

Cette opération permettra la création de 75 logements d'une SHON globale évaluée à 7200 m<sup>2</sup>. La densité envisagée de 20 logements à l'hectare ainsi que la protection paysagère projetée sur l'opération assurera une transition adéquate entre le milieu urbain et rural, tout en proposant une offre de logements adaptée aux besoins de la commune de Bouliac.

Le projet d'aménagement Béoletto porte sur une parcelle d'environ 4 hectares. Il comporte :

- une proposition d'habitat individuel de type pavillonnaire pour une densité d'environ 10 logements à l'hectare. L'ensemble offre une quarantaine de logements dont 20 % de logements sociaux et des terrains à bâtir destinés à de l'accession pour résidence principale,
- la réalisation d'un groupement d'habitation le long de l'avenue de la Belle Etoile permettra de renforcer la cohérence architecturale le long de cette voie et de marquer ainsi l'entrée de ville,
- un espace vert commun central permettant le rapprochement des futurs habitants.

Cependant le zonage actuel du PLU en 2AUm ne permet pas la réalisation de cette opération.

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 :

- déclasser de 2AUm (secteur multifonctionnel à urbaniser à long terme) en 1AU (secteur à urbaniser constructible sous conditions) les terrains situés dans le secteur Belle Etoile à Bouliac,
- créer une orientation d'aménagement de ce secteur.

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 révision simplifiée sont de répondre, pour Bouliac, aux objectifs du PLH en terme de logements sociaux et de développer par ailleurs une offre d'habitat diversifiée, dans le respect des caractéristiques identitaires et paysagères de la commune.

La concertation, outre de répondre aux exigences du code de l'urbanisme, devra permettre au public de s'exprimer sur ce dossier.

Elle sera menée par la CUB, compétente en matière de PLU, en étroite association avec la ville de Bouliac, 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 Bouliac. 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.concertations.lacub.fr](http://www.concertations.lacub.fr)).

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 suivante :

### **Le Conseil de Communauté,**

**VU** les articles L123-13 et L300-2 du code de l'urbanisme,  
**VU** le PLU de la Communauté Urbaine de Bordeaux en vigueur  
**VU** la demande présentée par la ville de Bouliac  
**VU** les projets présentés par Aquitanis et l'aménageur Béoletto

ENTENDU le rapport de présentation

**CONSIDERANT** l'intérêt général pour la collectivité de voir se développer une offre diversifiée d'habitat dans le secteur Belle Etoile

**CONSIDERANT** que ce projet d'opération répond aux objectifs du PLH en matière de production de logements sociaux pour la commune de Bouliac

### **DECIDE**

**Article 1 :** Il est décidé de prescrire une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme relative au projet d'opération d'habitat dans le secteur Belle Etoile à Bouliac.

**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 la majorité.  
Le groupe des élus Europe Ecologie-Verts s'abstient

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 26 novembre 2010,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
7 DÉCEMBRE 2010**

**PUBLIÉ LE : 7 DÉCEMBRE 2010**

M. MICHEL LABARDIN