

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- Quartier des
Hirondelles-Ouverture de la concertation-Décisions-Autorisations-**

Monsieur LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le quartier des Hirondelles est situé le long de la route de Latresne (D10) à Bouliac. Ce site ouvre une grande perspective sur la Garonne et constitue un balcon sur la plaine.

Un projet de construction de 25 maisons individuelles a été présenté dans le cadre d'un partenariat Immochan-Vilogia. L'offre proposée sera constituée par du logement locatif conventionné et du logement libre.

L'objectif poursuivi est de développer sur le territoire de Bouliac, comme le souhaite cette commune, une offre diversifiée de logements. Ceci correspond aux objectifs du PLH communautaire et apporte une réponse immédiate aux besoins en logement sur l'agglomération.

Cette opération de constructions à usage d'habitat qui respecte la forme du parcellaire existant, la végétation, les teintes et matériaux de la ville de Bouliac, s'intègre complètement dans le site.

En effet, l'analyse de l'existant montre un alignement de parcelles longues et régulières perpendiculaires à la rue que le projet propose de reprendre.

Le non alignement des maisons avoisinantes dégage entre elles et la rue des espaces plantés. Un filtre végétal renforcera cet aspect et enrichira le paysage de la rue.

Le programme prévoit deux typologies de maisons : T3 et T4 en duplex.
Les façades longitudinales Nord et Sud suivent le rythme de la vigne.

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 quartier des Hirondelles 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 la révision simplifiée sont de répondre aux objectifs du PLH pour une meilleure mixité sociale de l'habitat sur la commune de Bouliac et de participer aux efforts de production de logements notamment sociaux sur le territoire communautaire.

La concertation, outre de répondre aux exigences du code de l'urbanisme, devra également 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).

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** le projet présenté par Vilogia

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt général pour la collectivité de voir se développer une offre diversifiée d'habitat dans le quartier des Hirondelles

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 quartier des Hirondelles 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