

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 25 mars 2011
(convocation du 14 mars 2011)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Mars Deux Mil Onze 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. 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, 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. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise,
M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE
FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita,
M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, 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. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric,
M. DAVID Jean-Louis, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DIEZ Martine,
M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, 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. GUICHOUX Jacques,
M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck,
M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. MANGON Jacques,
M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude,
M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel,
M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole,
M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 11 h 40	M. DUCASSOU Dominique à Mme TOUTON Elisabeth
M. DAVID Alain à M. EGRON Jean-François	M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12 h 15
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude	M. LOTHAIER Pierre à M. DUPOUY Alain
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard	M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal à partir de 11 h	M. MOGA Alain à Mme SAINT-ORICE Nicole
M. MAURRAS Franck à M. SOUBABERE Pierre	M. PEREZ Jean-Michel à M. ROUYEYRE Matthieu
M. ASSERAY Bruno à M. CHAUSSET Gérard	M. POIGNOGNEC Michel à M. PUJOL Patrick à partir de 11 h
Mme BONNEFOY Christine à M. BONNIN Jean-Jacques à partir de 11 h	M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. BOUSQUET Ludovic à Mme FAYET Véronique	M. REIFFERS Josy à Mme BREZILLON Anne
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZABONNE Didier	M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine
Mme CHAVIGNER Michèle à M. QUERON Robert	M. ROBERT Fabien à Mme LAURENT Wanda
Mlle COUTANCEAU Emilie à Mme BOST Christine	M. SENE Malick à Mme FAORO Michèle
M. DAVID Yohan à M. SOLARI Joël	M. SIBE Maxime à M. GAÜZERE Jean-Marc
Mme DESSERTINE Laurence à Mme PIAZZA Arielle	

LA SEANCE EST OUVERTE

5ème Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux-Approbation-

Monsieur LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux a été approuvé le 21 juillet 2006. Sa dernière modification date du 27 novembre 2009. Il a également fait l'objet d'évolutions ponctuelles dans le cadre de révisions simplifiées dont la dernière série a été approuvée le 28 mai 2010.

Afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme en prenant en compte l'avancement des réflexions et des études menées sur son territoire, la Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé d'engager une procédure de 5^{ème} modification du PLU.

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme précise qu'une procédure de modification peut être utilisée à condition que la modification :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD,
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Cette 5^{ème} modification respecte, d'une part, les critères énoncés ci-dessus et, d'autre part, les orientations fixées par le Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD). Elle conserve la cohérence du PLU communautaire et s'inscrit dans le cadre des grandes politiques portées par la Cub dans les domaines de l'habitat, de la politique de la ville, des déplacements, du développement économique, des équipements, de la protection et de la mise en valeur de la qualité naturelle et patrimoniale du territoire.

Les 27 communes membres de la Communauté Urbaine de Bordeaux sont concernées.

La 5^{ème} modification du PLU est menée par la Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec les communes concernées.

Les propositions de modification présentées par les communes et les autres partenaires ont été analysées par les services communautaires dans le respect de la réglementation en vigueur et des principes édictés par le PADD (projet d'Aménagement et de Développement Durable).

Par arrêté de Monsieur le Président de la CUB, le projet de la 5^{ème} modification du PLU a été soumis à enquête publique, dans les 27 communes concernées ainsi qu'à la Communauté Urbaine de Bordeaux, du 6 avril 2010 au 7 mai 2010, avec une prolongation jusqu'au 21 mai inclus.

Le dossier d'enquête publique a été notifié aux personnes publiques associées ainsi qu'aux 27 communes membres de la CUB avant le début de l'enquête publique.

Celle-ci a donné lieu à 152 observations du public.

Par la suite, la commission d'enquête a émis l'avis reproduit ci-après.

« La commission d'enquête a fourni les analyses concernant chaque observation au chapitre 4 de son rapport. A la suite de ses conclusions, elle émet un avis favorable à la 5^{ème} modification du PLU. Elle demande que ses recommandations soient prises en compte, tout particulièrement pour les 8 modifications suivantes : BI09 et 12, Br06, LT01, Lo13, SM20, Ta45 (P2236), V19 ».

Les avis et recommandations de la commission d'enquête ainsi que la suite qui leur a été réservée sont répertoriés dans l'annexe n°1 ci-jointe.

Les conclusions de cette enquête publique et le rapport de la commission d'enquête ont été communiqués à Monsieur le Président du Tribunal Administratif ainsi qu'aux différents partenaires intéressés (Mairies, Préfecture et DDE). Ils sont tenus à la disposition du public dans les 27 mairies et à la Communauté Urbaine de Bordeaux. Ils peuvent également être consultés sur le site internet de la CUB.

I – Les ajustements après enquête publique

Afin de tenir compte des observations émises au cours de l'enquête publique, de l'avis de la commission d'enquête et des incohérences qui ont pu être repérées, **le dossier de 5^{ème} modification du PLU a été ajusté sur les points suivants :**

↳ pour Blanquefort :

- BI09 création de deux EBC avenue de l'Europe : il n'est pas donné suite à la proposition d'inscrire une servitude d'espace boisé classé à conserver (EBC) sur la parcelle CK513, selon la recommandation de la commission d'enquête.
- BI12-5 classement de divers arbres dans le cadre du projet de ville-parc : il n'est pas donné suite au classement au titre d'arbre remarquable d'un chêne situé sur la propriété 52 rue de la Gabarreyre.
- fiche 22-01 des plans de détail arbres isolés à conserver : rectification de l'espèce de l'arbre protégé le plus éloigné de la route sur la parcelle BW 399, il s'agit d'un séquoia et non d'un chêne.

↳ pour Le Taillan Médoc :

- LT01 création d'un ER pour la réalisation d'un espace vert de proximité : il n'est pas donné suite à la proposition de création d'un emplacement réservé pour un espace vert de proximité, compte tenu de la recommandation de la commission d'enquête qui estime que cet espace peut être limité à la parcelle jouxtant le carrefour.

- LT09 : la liste des emplacements réservés de voirie est rectifiée concernant le libellé de la réservation T5009. En effet il s'agit de l'élargissement de la rue de Calavet comme indiqué dans le rapport de présentation.

↳ pour Lormont :

- LO13 modification de zonage de la parcelle AS 203 : il n'est pas donné suite à la proposition de changement de zonage de UDc en UGES d'un secteur incluant le Lycée des Iris, compte tenu de la recommandation de la commission d'enquête qui n'estime pas opportun de procéder à cette modification au vu de la complexité de l'affaire.

↳ pour Mérignac :

- suite à une observation du public et à la proposition de la commission d'enquête, l'orientation d'aménagement F48 relative à la coulée verte est complétée par l'indication mentionnant la nécessité d'une compatibilité entre l'exploitation agricole d'une part et l'activité de l'aéroport d'autre part.

- à la demande de la ville de Mérignac, la maîtrise d'ouvrage de l'emplacement réservé 8M13 prévu pour « Espace public lié au futur conservatoire » sera assurée par la commune et non plus par la CUB.

↳ pour Pessac :

- suite à une observation formulée par RTE lors de l'enquête publique relative à l'adaptation de l'emplacement réservé 7P1 pour « bassin de retenue transformateur », aux échanges complémentaires entre cet organisme et le service communautaire concerné, à l'avis favorable de la commission d'enquête, cet emplacement réservé est adapté par une diminution de son emprise sur la parcelle HW61.

↳ pour Saint Médard en Jalles :

- SM20 : la proposition de suppression de la servitude de localisation de voirie sur les parcelles HB94-384-385 est abandonnée dans l'attente d'une étude d'aménagement globale du secteur, comme l'a recommandé la commission d'enquête.

Le règlement écrit du PLU a également fait l'objet d'adaptations, repérables par leur couleur bleue dans le dossier de PLU préparé pour l'approbation de la 5^{ème} modification. Elles portent sur les points ci-après :

- adaptation du sommaire

- p 28 zone UC article 6 : secteur UCe, le n° de l'extrait de plan de zonage relatif aux Bassins à Flots à Bordeaux est précisé. Il s'agit du n°18.

- p30 zone UC articles 7 et 8 : une incohérence est rectifiée concernant la règle à appliquer dans la bande B des secteurs UCv, UCv+, UCh+, UCf+ et UCc+ dont les prescriptions avaient été barrées par erreur.

- p 56 zone UCm article 13 : l'article 13 de la zone UCm qui avait disparu lors de l'impression du règlement présenté à l'enquête publique est rétabli. Cet article étant non réglementé, cette erreur matérielle ne prêtait pas à confusion.

- p 97 zone UM article 11 : les prescriptions liées à la suppression du bouchon ferroviaire de Bordeaux sont déplacées vers le paragraphe E relatif au traitement des clôtures et des abords des constructions. Le nouveau paragraphe F « Façades commerciales » avait été mal positionné dans le règlement.

- p 103 à 128 zone UD : la mention du nouveau secteur UDc(A) créé à l'article 10 doit être rajoutée dans tous les titres de la zone.

- p 130 zone UP article 3 : remplacer « desservir » par « rendre constructible » à l'identique de ce qui a été fait à l'article 3 des règles communes à toutes les zones, ceci traduisant mieux l'objectif de la règle relative à la desserte par bande d'accès.

- zones UI, articles 6 et 7 et 8 :

Un cas particulier a été proposé afin de permettre ou imposer une implantation différente de la règle générale en présence d'un EBC ou d'une protection repérée au plan de zonage au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme, ceci afin de mettre en valeur les éléments ainsi protégés.

Suite à une erreur matérielle, ce texte est apparu barré dans le dossier d'enquête publique. Le rapport de présentation, en pages 53 et 54, expose bien que cette disposition s'applique à toutes les zones U. Le texte relatif à la zone UI sera donc rétabli.

II – Les propositions maintenues

Cependant, certains points ayant fait l'objet d'un avis défavorable de la commission d'enquête sont maintenus, du fait de l'intérêt général des projets qu'ils traduisent et des éléments de justifications complémentaires apportés par les communes concernées. Il s'agit :

↳ pour Talence :

- Ta45 : la proposition d'instauration d'une protection paysagère sur une parcelle située au 69 de la rue Cauderes à Talence, dont le bâtiment est déjà protégé, est maintenue. La commission a estimé cette protection justifiée. Cependant c'est bien à l'initiative de la propriétaire ou d'un éventuel porteur de projet, qu'un projet d'aménagement global sera établi. Dans l'attente, la propriétaire des lieux peut jouir de ses biens en l'état.

↳ pour Villenave d'Ornon :

- V19 : la proposition d'inscription d'un périmètre d'attente de projet global (PAPG) en application de l'article L123-2a du code de l'urbanisme dans le secteur de Montrignac le long de la future LGV est maintenue selon le périmètre présenté à l'enquête publique. L'avis de la commission d'enquête n'est pas suivi. En effet, cette servitude d'urbanisme n'a pas pour effet de rendre ces parcelles définitivement inconstructibles. Elle permet à la collectivité d'étudier, pendant un délai maximum de 5 ans, un aménagement cohérent des terrains en tenant compte des contraintes liées à la proximité de la voie ferrée. Cette étude est menée sur l'entité globale et non sur seulement une partie de la propriété, elle permettra de justifier d'un futur parti d'aménagement et de sa traduction dans le document d'urbanisme. Le périmètre de la « zone de gel » est donc justifié.

Le rapport de présentation de la 5^{ème} modification a été amendé ou complété (en bleu) pour prendre en compte les ajustements présentés ci-dessus, ainsi que les erreurs matérielles graphiques ou d'écriture qui ont pu être repérées dans le dossier et qui ont fait l'objet d'une correction. Une erreur propre au rapport de présentation a été corrigée en page 35 relative à la hauteur HT50 du site projeté d'implantation du grand stade de Bordeaux, avenue de la Jallère, en cohérence avec les documents graphiques du règlement présentés à l'enquête publique.

III – L'avis des conseils municipaux

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de la 5^{ème} modification du PLU de la Cub a été soumis, pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine. **Ces avis sont répertoriés dans l'annexe n°2 ci-jointe.**

L'ensemble des conseils municipaux a émis un **avis favorable**. Cependant la commune de Bruges a assorti son avis d'une réserve qui porte sur le point Br06.

En conséquence, compte tenu de la recommandation également prononcée sur ce point par la commission d'enquête, la proposition Br06 d'inscription d'une servitude de localisation pour intérêt général dans le secteur Terrefort à Bruges, en lien avec le projet de pôle intermodal, est abandonnée.

En effet, en application de l'article L123-2c du code de l'urbanisme qui stipule que « *le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue... des installations d'intérêt général, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements* » cette servitude d'urbanisme s'applique à l'ensemble des parcelles qui pourraient être touchées même si elles ne le sont que partiellement. La servitude ne peut donc pas être réduite comme le recommande la commission d'enquête.

Actuellement le projet définitif d'aménagement de ce secteur sur lequel est prévu un pôle intermodal dans l'optique de la future desserte du tram-train du Médoc, n'est pas encore calé. Il doit encore être affiné dans le cadre d'études complémentaires portant notamment sur la connexion de cet équipement avec le quartier et avec la rocade. Le projet finalisé pourra alors être précisément traduit dans le PLU lors d'une procédure ultérieure. Pour l'heure, la veille foncière déjà instaurée permet à la collectivité publique de s'assurer de la réalisation future de ce projet.

L'ensemble des modifications classées par commune est consigné dans un tableau joint en annexe n°3.

Les emplacements réservés de voirie qui ont été créés dans le cadre de la 5^{ème} modification du PLU et qui avaient un numéro provisoire font maintenant l'objet d'une numérotation définitive. **Un tableau de concordance est joint en annexe n°4.**

Il est précisé que, pour des raisons techniques, les documents graphiques du règlement (plans de zonage) intègrent les éléments relatifs à la modification simplifiée n°1 qui fait l'objet d'un avis propre du conseil communautaire.

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** le code de l'urbanisme et notamment l'article L123-13
- VU** le PLU de la Communauté Urbaine de Bordeaux en vigueur
- VU** le rapport et les conclusions de la commission d'enquête
- VU** l'avis des conseils municipaux des 27 communes membres de la Cub
- VU** le dossier de 5^{ème} modification du PLU de la Cub

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux doit évoluer en fonction de l'avancée des réflexions et des études urbaines, dans le respect des orientations du PADD

CONSIDERANT que le projet de la 5^{ème} modification du PLU a fait l'objet d'un avis favorable de la commission d'enquête et des communes membres de la Cub.

DECIDE

Article 1 : La 5^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux, présentée dans le dossier joint, est approuvée.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 25 mars 2011,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
29 MARS 2011

PUBLIÉ LE : 29 MARS 2011

M. MICHEL LABARDIN

