

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 16 décembre 2011  
(convocation du 5 décembre 2011)

Aujourd'hui Vendredi Seize Décembre 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. 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, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAÜZERE Jean-Marc, 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, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, 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 CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, 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, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, M. MANGON Jacques, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, 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 12 h 15  
M. BENOIT Jean-Jacques à M. DUBOS Gérard à partir de 12 h 00  
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard jusqu'à 9 h 45  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe  
M. GAUTE Jean-Michel à M. DAVID Jean-Louis  
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain  
M. LABISTE Bernard à M. FREYGEFOND Ludovic à partir de 11 h 00  
M. LAMAISON Serge à M. MAURRAS Franck à jusqu'à 10 h 40  
M. PIERRE Maurice à M. TURON Jean-Pierre à partir de 12 h 00  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h 10  
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis jusqu'à 10 h 50  
M. SOUBABERE Pierre à M. HERITIE Michel  
Mme. TERRAZA Brigitte à Mme. DE FRANCOIS Béatrice  
Mme BONNEFOY Christine à M. GARNIER Jean-Paul jusqu'à 10 h 40  
M. BONNIN Jean-Jacques à M. DUART Patrick jusqu'à 11 h 50  
M. BOUSQUET Ludovic à M. MANGON Jacques  
Mme. CAZALET Anne-Marie à Mme. COLLET Brigitte  
Mme COUTANCEAU Emilie à Mme BOST Christine à partir de 12 h 00  
Mme. DELATTRE Nathalie à M. DELAUX Stéphan  
Mme DELTIMPLE Nathalie à Mme FAORO Michèle jusqu'à 11 h 00  
M. DOUGADOS Daniel à M. BAUDRY Claude de 10 h 30 à 12 h 00  
M. DUART Patrick à M. BONNIN Jean-Jacques à partir de 11 h 50  
Mlle. EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime  
Mme. FOURCADE Paulette à M. TOUZEAU Jean  
M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. PUJOL Patrick à partir de 11 h 50  
M. GUICHOUX Jacques à Mme BALLOT Chantal à partir de 12 h 00  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. TRIJOLET Thierry jusqu'à 10 h 30  
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à Mme. BREZILLON Anne  
Mme. HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre  
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12 h 00  
Mme. LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien  
M. LOTHAIRE Pierre à Mme. DESSERTINE Laurence  
M. MAURIN Vincent à M. GUICHARD Max  
M. MOGA Alain à Mme. LIRE Marie Françoise  
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane  
Mme PIAZZA Arielle à M. QUANCARD Denis jusqu'à 9 h 45  
M. PEREZ Jean-Michel à Mme. DIEZ Martine  
M. REIFFERS Josy à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 10 h 40  
Mme. SAINT-ORICE Nicole à M. SOLARI Joël  
M. SENE Malick à M. DAVID Alain  
M. SIBE Maxime à M. SOUBIRAN Claude  
Mme WALRYCK Anne à M. GAUZERE Jean-Marc à partir de 12 h 00

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de  
Bordeaux - Bordeaux - EHPAD Villa Pia - Bilan de la concertation - Constatation-  
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. Par la suite il a fait l'objet de modifications, d'une modification simplifiée ainsi que de plusieurs révisions simplifiées.

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. Ces dispositions 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.

Par délibération du 26 novembre 2010, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre la réalisation du projet d'extension de l'EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) Villa Pia à Bordeaux.

La révision simplifiée du PLU, pour l'extension de l'EHPAD Villa Pia, respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- pour une « Ville de proximité » en développant une offre de logement au sein des quartiers adaptée au vieillissement de la population et notamment à celle devenue dépendante.
- pour une « Qualité urbaine et patrimoniale affirmée » : l'extension projetée respecte la spécificité des lieux et conserve l'équilibre du paysage urbain.

Ce projet d'extension répond à un besoin d'intérêt général. En effet, il va concourir à accroître l'offre d'hébergement pour les personnes âgées dans un contexte de besoin grandissant de ce type de structure.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à réorganiser le potentiel de constructibilité. Elle porte sur les points suivants :

- la suppression de l'Espace Boisé Classé à Conserver (EBC) situé sur l'avant du site de l'EHPAD Villa Pia, 52 rue des Treuils à Bordeaux
- l'emprise constructible côté est du bâtiment est transformée en emprise 0
- l'emprise 0 côté ouest et sud du bâtiment est transformée en emprise 50
- le trait « constructions ou éléments (clôtures, portails ...) protégés » est supprimé sur une partie du parc
- un filet de hauteur à 9 mètres est positionné à ce niveau
- 2 périmètres d'application de hauteur de façade (12 et 20 mètres) sont positionnés sur les espaces libres mis en emprise 50.

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

En application de l'article L300-2 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 10 janvier 2011 au 11 février 2011 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. Il n'a pas été formulé d'observation sur ce projet dans le cadre de la concertation.

Le 28 mars 2011 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 Bordeaux et à la CUB, du 6 juin 2011 au 7 juillet 2011 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 pour l'extension de l'EHPAD Villa Pia à Bordeaux a été soumis pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine qui ont émis un avis favorable.

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** la délibération du Conseil de Communauté du 26 novembre 2010 prescrivant la révision simplifiée du PLU pour permettre la réalisation du projet d'extension de l'EHPAD Villa Pia à Bordeaux et mettant en place les modalités de la concertation

**VU** l'arrêté de monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux du 12 mai 2011 soumettant à enquête publique la révision simplifiée du PLU

**VU** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

**VU** les délibérations des conseils municipaux des 27 communes de la CUB

ENTENDU le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** le projet d'extension de l'EHPAD Villa Pia à Bordeaux présente un intérêt général pour la collectivité

**CONSIDERANT** l'avis favorable du commissaire enquêteur

**CONSIDERANT** l'avis favorable des conseils municipaux des communes de la Cub

## **DECIDE**

**Article 1 :** Il est constaté que la procédure de concertation s'est déroulée conformément aux dispositions de l'article L300-2 du code de l'urbanisme et aux modalités mises en place par le conseil de communauté.

**Article 2 :** Le bilan de la concertation, ci-joint, est approuvé.

**Article 3 :** La révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour le projet d'extension de l'EHPAD Villa Pia à 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 16 décembre 2011,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
30 DÉCEMBRE 2011

PUBLIÉ LE : 30 DÉCEMBRE 2011

M. MICHEL LABARDIN