

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 28 septembre 2012  
(convocation du 17 septembre 2012)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Huit Septembre Deux Mil Douze 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. 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. FREYGEFOND Ludovic, 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, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, 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, 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, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. EGRON Jean-François, 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. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, 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. QUERON Robert, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

### EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à Mme LACUEY Conchita jusqu'à 10h50  
M. BENOIT Jean-Jacques à M. DUBOS Gérard  
Mme BOST Christine à M. DOUGADOS Daniel jusqu'à 10h10  
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard à partir de 11h15  
M. FLORIAN Nicolas à M. DUCHENE Michel  
M. GAUTE Jean-Michel à M. BRON Jean-Charles  
M. GAÜZERE Jean-Marc à M. SOLARI Joël  
M. GELLE Thierry à M. GARNIER Jean-Paul  
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 10h20  
M. PUJOL Patrick à M. DUPRAT Christophe à partir de 11h45  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. BAUDRY Claude  
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle jusqu'à 10h15  
Mme BONNEFOY Christine à M. BONNIN Jean-Jacques à partir de 11h25  
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. DELAUX Stéphan  
M. CAZENAVE Charles à Mme. PIAZZA Arielle  
M. CHARRIER Alain à Mme EWANS Marie-Christine jusqu'à 10h45  
M. DAVID Jean-Louis à M. LOTHAIER Pierre jusqu'à 10h10  
Mme DELATTRE Nathalie à Mme FAYET Véronique à partir de 12h

Mme. DESSERTINE Laurence à Mme. COLLET Brigitte  
M. DUCASSOU Dominique à Mme WALRYCK Anne à partir de 12h  
M. DUPOUY Alain à M. BOUSQUET Ludovic  
M. EGRON Jean-François à Mme LIMOUZIN Michèle jusqu'à 10h50  
M. GALAN Jean-Claude à Mme. MELLIER Claude  
M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. JOUBERT Jacques à partir de 11h45  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime à partir de 10h20  
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12h  
M. MOGA Alain à M. REIFFERS Josy  
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane  
M. PEREZ Jean-Michel à Mme. DIEZ Martine  
M. POIGNONNEC Michel à M. DUART Patrick à partir de 11h45  
M. QUANCARD Denis à M. JUNCA Bernard jusqu'à 12h et à Mme CHAVIGNER Michèle à partir de 12h  
M. RAYNAL Franck à M. DUCASSOU Dominique jusqu'à 12h et à Mme TOUTON Elisabeth à partir de 12h  
M. RESPAUD Jacques à M. ROUYEYRE Matthieu jusqu'à 10h10  
M. SIBE Maxime à M. GUILLMARC'H Jean-Pierre à partir de 12h

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**6ème 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 25 mars 2011 et la dernière série de révisions simplifiées a été approuvée le 16 décembre 2011. Depuis le mois de septembre 2010 une révision du PLU a été engagée pour prendre en compte des nouveaux éléments de contexte locaux ainsi que les évolutions législatives découlant de la loi ENE (dite Grenelle).

Afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme en cohérence avec l'avancement des réflexions et des études menées sur son territoire, la Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé d'engager une procédure de 6<sup>ème</sup> 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 6<sup>ème</sup> 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 6<sup>ème</sup> modification du PLU est menée par la Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec les communes concernées.

Le projet de la 6<sup>ème</sup> modification du PLU, qui porte sur 560 propositions, a été notifié aux personnes publiques associées et aux 27 communes de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Par arrêté de Monsieur le Président de la CUB, il a été soumis à enquête publique, dans les 27 communes ainsi qu'à la Communauté Urbaine de Bordeaux, du 21 novembre 2011 au 21 décembre 2011. A l'issue de l'enquête publique, qui a donné lieu à 171 observations du public dont 2 pétitions de 515 et 840 signatures, la commission d'enquête a émis l'avis reproduit ci-après.

**(...), la commission émet un avis favorable au projet de la sixième modification du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux, en demandant qu'il soit finalisé après examen des avis et recommandations figurant dans son rapport et dans les présentes conclusions.**

**Elle émet en outre les recommandations suivantes :**

**- Etablir des règles en vue d'obtenir une densification harmonieuse,**

**- Introduire davantage de règles architecturales pour les grands axes routiers extérieurs au centre-ville et intérieurs à la rocade.**

La recommandation de la commission d'enquête relative à la densification harmonieuse rejoint une des préoccupations essentielles de la Communauté Urbaine de Bordeaux dans son projet métropolitain et dans les réflexions en cours pour la révision du PLU. Les démarches 50 000 logements et nature en Ville participent également à cet objectif.

Concernant les grands axes routiers évoqués, la Cub a déjà engagé des études d'urbanisme sur certains de ces secteurs d'entrées de ville afin d'intégrer dans le PLU des règles en matière de qualité urbaine, architecturale et paysagère. De nouveaux tronçons pourront être concernés au fur et à mesure de la réalisation des études correspondantes.

**L'annexe I** reprend le contenu de **l'avis de la commission d'enquête** et les réponses apportées.

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 la 6<sup>ème</sup> modification du PLU a été ajusté sur les points suivants :**

↳ pour Blanquefort :

Compte-tenu des observations formulées lors de l'enquête publique notamment par les propriétaires des parcelles concernées, les propositions de création d'une servitude de mixité sociale dans le secteur Taste de Claouey (BI46) et dans l'îlot Mermoz (BI43) sont abandonnées.

Le périmètre de la servitude de mixité sociale (BI26) proposée dans le secteur Salle de Breillan est adapté pour exclure une parcelle déjà construite comme cela a été recommandé par la commission d'enquête.

↳ pour Bordeaux :

La ville de Bordeaux abandonne les demandes de création d'un périmètre d'attente de projet global rue Giner de los Rios et rue Kléber (Bo17), rue de la Benaugue (Bo18) et sur l'îlot du Mirail (Bo55) qui avaient été présentées à l'enquête publique. En effet, les études menées dans le cadre du projet Bordeaux [Re]centres sur ces secteurs ont avancé et sont en phase de finalisation. Les périmètres d'attente ne se justifient donc plus.

Le zonage UGES de l'îlot Santé Navale (Bo20), îlot opérationnel du PNRQAD (Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés) est modifié. En effet le zonage présenté à l'enquête publique ne reflète pas les objectifs recherchés de mixité fonctionnelle à dominante habitat, logement, commerce, bureau, services, équipements qui sont indiqués dans l'orientation d'aménagement B39 et dans le rapport de présentation. Ce type d'occupation n'étant pas autorisé dans les zones UGES, le plan de zonage et l'extrait de plan de zonage sont mis en cohérence par la création d'un zonage #UDc. La hauteur est maintenue à 28m.

La proposition (Bo67) d'intégration dans la zone urbaine recensée UR d'un secteur classé en UMv, situé avenue Thiers/Mayaudon à la Bastide, est retirée par la ville de Bordeaux dans le souci de maintenir une cohérence globale de la réglementation. La hauteur de 15 m indiquée sur les plans de zonage est maintenue le long de l'avenue Thiers pour la façade nord de cette voie. Sa suppression (Bo68) est effectuée sur la partie sud de l'avenue Thiers en cohérence avec la zone UR déjà instaurée.

Le classement en zone UR du secteur des Chartrons induit de fait la disparition du zonage UCc+ dans le PLU ainsi que de l'extrait de plan de zonage n°1 correspondant à la ZAC.

Dans le chapitre 7 du règlement, la fiche B9027 relative à la protection patrimoniale du quartier des bassins à flots à Bordeaux est complétée par la représentation graphique des îlots correspondant aux ensembles urbains remarquables.

Dans la liste, l'adresse de la Servitude de Mixité Sociale 063.38 est rectifiée, elle se situe impasse Cité Conrad.

↳ pour Parempuyre :

Dans le secteur Fontanieu, le périmètre de la zone 1AU/UDm (Pa10) est modifié pour exclure la parcelle BD 267 qui est déjà construite. L'orientation d'aménagement G55 est adaptée en conséquence.

↳ pour Talence :

L'arbre protégé chemin Bontemps est un chêne. Cette espèce est spécifiée dans la fiche correspondante du document qui répertorie les arbres isolés classés.

Le règlement écrit du PLU a également fait l'objet d'adaptations, repérables par leur couleur bleue dans le dossier soumis à approbation. Elles portent sur les points ci-après :

- Chapitre1 - article2 – Division en propriété ou en jouissance -  
Pour faire suite à une observation et à la demande de la commission d'enquête, l'expression « une application différente des règles peut être admise ou imposée .... » est supprimée de l'alinéa relatif à la règle applicable pour les terrains devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance. La nouvelle écriture précise la règle alternative pour les opérations de plus de 800 m<sup>2</sup> de SHON.
- Chapitre1 - article 4 paragraphe B.1.2 - dernier alinéa  
Pour faire suite aux observations de la commission d'enquête, le paragraphe relatif au rabattement d'eau de nappe est réécrit afin de préciser la règle et éviter toute ambiguïté d'application.

Par contre les propositions de la commission d'enquête ci-après ne sont pas reprises :

- Chapitre1 - article11 -1er alinéa

Cet alinéa ne faisant pas l'objet d'une proposition de modification dans la procédure en cours, l'observation de la commission d'enquête n'est pas prise en compte.

- Chapitre 1 - article 11 - 8<sup>e</sup> alinéa

La proposition de modification de cet alinéa, qui porte sur la localisation des appareils de climatisation et de chauffage sur les constructions, est maintenue telle que présentée à l'enquête publique. En effet, la suggestion de la commission d'enquête visant à les admettre en façade principale s'ils sont cachés à la vue du public ne permet pas de garantir l'esthétique de la façade.

Par ailleurs, un point ayant fait l'objet d'un avis défavorable de la commission d'enquête est maintenu, du fait de son intérêt pour la collectivité et des éléments de justification complémentaires apportés par la commune concernée. Il s'agit de la demande de déclassement de #UDm en #UPm entre la rue de la Morandière, la rue des Berles et l'allée des Bergers au Haillan. En effet, ces parcelles sont situées à 700 m du centre bourg, elles tangentent une zone agricole qui fait l'objet d'une politique de défense et de promotion. Le classement UPm proposé permet de rester dans l'épannelage moyen du site et détermine une forme urbaine privilégiant le discontinu et correspondant à l'existant. Il permet également la perception des espaces naturels et agricoles depuis la rue de la Morandière et détermine un paysage ouvert. La ville du Haillan concentre son effort de densification dans le périmètre du PAE instauré sur le centre bourg.

Egalement, sur la commune de Bordeaux dans le secteur du quai de Brazza, sur le site de l'usine Soferti qui a cessé toute activité, les périmètres de protection Seveso sont supprimés conformément à un courrier de la préfecture du 27 décembre 2011 nous précisant que leur maintien dans le PLU n'avait plus lieu d'être. Il n'y a donc plus à ce jour de servitude opposable prévenant un risque industriel. Il est à noter toutefois qu'un plan de gestion de la pollution éventuelle est en cours d'élaboration par l'exploitant.

Le rapport de présentation de la 6<sup>ème</sup> 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.

Ainsi notamment la suppression du PAPG dans le secteur Andrian à Blanquefort est intégrée. Par contre la création d'une liaison douce à Ambes (p 42) est supprimée, ce point n'ayant pas été présenté dans l'enquête publique.

D'autre part, il s'est avéré que la liste des SMS présentée à l'enquête publique n'était pas cohérente avec les documents graphiques du règlement. Même si ces anomalies ne concernaient pas directement la 6<sup>ème</sup> modification du PLU, il est précisé que dans le dossier présenté pour approbation, la liste est conforme.

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de la 6<sup>ème</sup> modification du PLU de la Cub a été soumis, pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine. **Ces avis FAVORABLES sont répertoriés dans l'annexe n°2 ci-jointe.**

L'ensemble des modifications classées par commune est consigné dans un tableau joint.

Les emplacements réservés de voirie qui ont été créés dans le cadre de la 6<sup>ème</sup> 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°3.**

Il est précisé qu'un nouveau système de référence géographique (Lambert 93 CC45) s'applique désormais au territoire communautaire. Pour ce motif, l'ensemble des documents

graphiques du PLU (plans de zonage, extraits de plans de zonage, plans ville de pierre, arbres isolés) doit faire l'objet d'une nouvelle édition.

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 6<sup>ème</sup> 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 projets, dans le respect des orientations du PADD

**CONSIDERANT** que le projet de la 6<sup>ème</sup> 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 6ème 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 la majorité.  
M. AMBRY vote contre et les élus socialistes bordelais s'abstiennent  
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 28 septembre 2012,

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

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE 12 OCTOBRE 2012</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE : 12 OCTOBRE 2012</b></p>
---

M. MICHEL LABARDIN