

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 14 février 2014
(convocation du 3 février 2014)

Aujourd'hui Vendredi Quatorze Février Deux Mil Quatorze 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, 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. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MADRELLE Nicolas, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. VERNEJOUL Michel, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, 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, Mme DELATTRE Nathalie, 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, 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, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LIMOUZIN Michèle, 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. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à Mme LIMOUZIN Michèle à partir de 11 h 30
M. DUPRAT Christophe à M. GAUTE Jean-Michel à partir de 12 h 20
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. QUERON Robert à partir de 10 h 55
M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12 h 00
M. LAMAISSON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 9 h 55
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain à partir de 11 h 10
M. SOUBIRAN Claude à M. GAÜZERE Jean-Marc à partir de 12 h 20
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme BONNEFOY Christine
M. BOUSQUET Ludovic à Mme BREZILLON Anne
M. BRUGERE Nicolas à M. DUPOUY Alain jusqu'à 10 h 10
Mme CAZALET Anne-Marie à M. MOGA Alain
Mme COLLET Brigitte à M. SOLARI Joël à partir de 12 h 20
M. DAVID Jean-Louis à M. GARNIER Jean-Paul à partir de 11 h 25
Mme DELATTRE Nathalie à M. DUCASSOU Dominique à partir de 12 h 05
M. DELAUX Stephan à M. DAVID Yohan à partir de 12 h 20

Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. BENOIT Jean-Jacques à partir de 11 h 05
M. EGRON Jean-François à Mme FAORO Michèle à partir de 10 h 50
Mlle EL KHADIR Samira à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10 h 30
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h 35
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à Mme LIRE Marie-Françoise
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL PUECH Clément à partir de 11 h 40
M. JOUBERT Jacques à Mme CHAVIGNER Michèle
Mme LAURENT Wanda à Mme PIAZZA Arielle
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme PARCELIER Muriel à M. BRON Jean-Charles
M. PEREZ Jean-Michel à Mme DIEZ Martine jusqu'à 10 h 15
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. REIFFERS Josy à Mme WALRYCK Anne
M. RESPAUD Jacques à M. ROUVEYRE Matthieu jusqu'à 10 h 15
Mme SAINT-ORICE Nicole à M. SIBE Maxime

EXCUSES :

M. ASSERAY Bruno

LA SEANCE EST OUVERTE

**7ème 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 28 septembre 2012 et la dernière série de révisions simplifiées a été approuvée le 31 mai 2013. 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 7^{ème} modification du PLU.

La modification a été encadrée par le respect des articles L123-13-1 et L123-13-2 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- qu'une procédure de révision ne s'impose pas en application de l'article L123-13
- que le projet de modification a pour effet :
 - soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
 - soit de diminuer ces possibilités de construire
 - soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Cette 7^{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 thèmes principalement traités dans cette modification sont :

- la mise en œuvre de la politique de l'habitat et notamment la production de logements sociaux sur les communes de Blanquefort, Bordeaux, Le Bouscat, Gradignan, Mérignac, Parempuyre, Pessac, Saint-Aubin de Médoc, Talence, Villenave d'Ornon ;
- l'expérimentation des nouvelles modalités de réalisation des espaces publics sur des sites de projets à Bègles, Blanquefort, Bordeaux, Carbon-Blanc, Eysines ;
- le soutien au rayonnement économique et à l'emploi à Bassens, Bègles, Mérignac et Pessac ;
- la mise en œuvre de 32 sites de projets (dont certains sites « 50 000 logements ») à Ambarès et Lagrave, Bassens, Bègles, Blanquefort, Bordeaux, Carbon-Blanc, Cenon, Eysines, Floirac, Gradignan, Lormont, Mérignac, Pessac, Talence ;
- la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager à Bassens, Bordeaux, Le Bouscat, Floirac, Pessac ;
- l'adaptation du règlement en cohérence avec les différentes évolutions législatives et réglementaires.

27 communes membres de La Communauté Urbaine de Bordeaux sont concernées par cette procédure, la commune de Martignas sur Jalle, qui a son propre PLU, n'est pas concernée.

La 7^{ème} modification du PLU est menée par La Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec les communes.

Le projet de la 7^{ème} modification du PLU a été notifié aux personnes publiques associées et aux 27 communes de La Cub, Martignas sur Jalle n'ayant pas encore intégré notre établissement public à ce moment là.

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 11 mars 2013 au 11 avril 2013. A l'issue de l'enquête publique, qui a donné lieu à 68 observations du public dont 1 pétition de 555 signatures, la commission d'enquête a émis l'avis reproduit ci-après :

*« la Commission d'enquête considérant le bilan du projet de modification du PLU de La CUB comme globalement positif donne **un avis favorable** sur le projet de 7^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme de La CUB **sous les 4 recommandations suivantes** :*

Recommandation 1 :

Rendre explicite l'articulation 'règle de hauteur' et 'intégration respectueuse des qualités architecturales et urbaines' dans le règlement relatif à la Ville de Pierre zone UR, cette règle est mal comprise en particulier par les riverains de l'îlot PEUGEOT, malgré la concertation menée sur ce site par la Ville de Bordeaux.

Recommandation 2 :

Dans le cas où, pour tout ou partie, un projet a fait l'objet d'une concertation locale, il revient au Maître d'Ouvrage de s'assurer de la cohérence entre cette concertation et la présentation du projet à l'enquête publique au titre du PLU ;

Recommandation 3 :

Rapport de présentation :

- *Modifier la rédaction du contexte juridique de la modification du PLU pour être conforme à la nouvelle ordonnance opposable et être bien en cohérence avec le contexte juridique affiché dans le dossier « Préambule. »*
- *Enrichir, pour une meilleure information du public, le rapport de présentation par quelques données chiffrées sur les prévisions de construction de logements sociaux et accession maîtrisée dans la mesure où les chiffres fournis dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2006 sont obsolètes et largement dépassés par les nouveaux objectifs de production de logements arrêtés par La CUB en lien avec les politiques prioritaires de l'Etat en matière d'habitat et de droit au logement (2600 logements locatifs conventionnés par an entre 2010-2016)*

Règlement écrit

- *Renseigner le chapitre 7 du règlement écrit relatif aux Dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager L.123-1 -5 7° du code de l'Urbanisme*
 1. *« La Ville de pierre »*
 2. *Les éléments ou ensembles bâtis*
 3. *Les espaces paysagers*
- *Regrouper le règlement dans un document unique*

Plan de zonage

- *compléter les zooms ou extraits de plan de zonage modifiés d'un plan de zonage unique couvrant l'ensemble de la commune ;*
- *prendre toutes dispositions rendant ces plans de zonage plus lisibles : couleur notamment ;*

Orientations d'aménagement

- *rendre plus explicite leurs évolutions en terme de justification et aussi d'incidence sur la trame verte ;*

Recommandation 4 :

- *se doter d'un indicateur permettant de suivre et mesurer l'évolution de la gestion économe de l'espace bâti et non bâti (trame verte notamment).*

Concernant les recommandations de la commission d'enquête, il peut être apporté les réponses ci-après :

- sur la 1ère recommandation : la zone UR est explicitée dans le rapport de présentation de la 2ème modification du PLU qui fait partie intégrante du PLU en vigueur. Le rapport de présentation de la 7ème modification est toutefois complété avec certains éléments.
- sur la recommandation n° 2 : les concertations dont il est question sont liées au projet et non au PLU. Compte-tenu des délais des procédures et de leur préparation il y a forcément des décalages.
- sur la recommandation n°3 :
 - le rapport de présentation a été rectifié concernant le contexte juridique. Ce document sera actualisé dans le cadre de la révision en cours.
 - Le nombre de pages du règlement écrit (600 pages) ne permet pas une édition en un seul volume.
 - Dans son format officiel le PLU est composé de 49 planches de zonage format A0 qui recouvrent l'ensemble du territoire communautaire sans tenir compte des limites communales pour ce qui est de leur découpage. Ces plans de zonage, intégrant les évolutions de la 7ème modification, constitueront le futur PLU en vigueur. La version officielle du PLU est en noir et blanc. Il est envisagé un PLU couleur lors de la prochaine révision.
 - o Dans la révision du PLU en cours, les orientations d'aménagement seront transformées en OAP et dans ce cadre là complètement transformées.
- sur la recommandation n°4 : à compter de sa révision, le PLU de La Cub étant soumis à évaluation environnementale, en application des articles L123-12-2 et R123-2-1 6ème du code de l'urbanisme, il devra mettre en place des indicateurs et modalités d'analyse des résultats de l'application du plan.

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 7^{ème} modification du PLU a été ajusté sur les points suivants :

Les plans Ville de Pierre 18 et 21 sont rectifiés pour tenir compte du changement de hauteur de 15 à 12 m dans l'îlot de l'ancien site Peugeot à Bordeaux Bastide.

Le rapport de présentation de la 7^{ème} modification a été amendé ou complété (en bleu) pour prendre en compte certains avis et observations. Ainsi notamment :

- en page 5, pour tenir compte du nouveau contexte juridique issu de l'ordonnance du 5 janvier 2012
- en page 24, un paragraphe 3.1.5 *Mise en œuvre des opérations politique de la ville* est créé dans lequel est intégrée la proposition de modification relative au secteur de Thouars à Talence qui avait été précédemment associée au paragraphe 3.1.1 *Les modifications nécessaires à la réalisation d'opérations de logements sociaux*.
- en page 49, pour le compléter sur la partie « ville de pierre » avec des éléments du rapport de présentation de la 2^{ème} modification
- en page 43 secteur Peybouquey à Talence, pour apporter des précisions sur la situation de l'îlot Avison. En effet, contrairement à ce qu'écrit la commission d'enquête, les îlots Avison et Gallieni à Talence ne sont pas comparables : ils n'ont pas les mêmes surfaces, l'îlot Gallieni est adossé à un îlot construit composé de parcelles privées, l'îlot Avison est lui entouré de voies et emprises publiques. Ces unités foncières ne sont pas identiques d'un point de vue morphologique et ne sont pas concernées par les mêmes problématiques : ils n'ont pas la même largeur (Gallieni plus de 30m – Avison 20 m dans sa partie la plus large) ce qui induit une gestion des volumes et de l'épannelage différente. L'îlot Gallieni est une unité foncière de forme géométrique proche du rectangle assez facile à traiter, la gestion des limites est plus aisée.

Dans les différents documents du dossier de PLU le terme SHON est corrigé par « surface de plancher » pour être en conformité avec le code de l'urbanisme et le terme SHOB par « surface construite ».

Une incohérence est corrigée dans l'article 12 de la nouvelle zone U-projet Bordeaux Bassins à flot. En effet, ce nouveau secteur se substitue à l'ancien zonage UCe lequel imposait, pour ce qui concerne les véhicules automobiles liés aux constructions à destination d'habitat, 1 place de stationnement par logement en cas de surface de plancher inférieure à 100 m², et 1,5 place au-delà. La nouvelle zone U-projet Bordeaux Bassins à flot aurait dû reprendre les normes de l'ancien zonage UCe1. Dans la transposition du tableau des normes de stationnement, une erreur a été commise qu'il convient de rectifier dans le dossier opposable.

Par ailleurs la fiche de prescriptions patrimoniales B9029 relative au quartier de Mériadeck est complétée pour mentionner l'apport du paysagiste J. Sgard.

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de la 7^{ème} modification du PLU de La Cub a été soumis, pour avis aux conseils municipaux des 28 communes membres de La Communauté Urbaine de Bordeaux. Ces avis favorables sont répertoriés dans l'**annexe 2** ci-jointe.

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

Les emplacements réservés de voirie qui ont été créés dans le cadre de la 7^{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**.

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 L123-13-1 et L123-13-2

VU le PLU de La Communauté urbaine de Bordeaux en vigueur

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable assorti de quatre recommandations de la commission d'enquête

VU l'avis des conseils municipaux des 28 communes membres de La Cub

VU le dossier de 7^{ème} modification du PLU de La Communauté urbaine de Bordeaux

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

DECIDE

Article 1 : La 7ème modification du Plan Local d'Urbanisme de La Communauté Urbaine de Bordeaux, présentée dans le dossier joint, est approuvée.

Article 2 : La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 14 février 2014,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
20 FÉVRIER 2014

PUBLIÉ LE : 20 FÉVRIER 2014

M. MICHEL LABARDIN