

# 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. LAMAISON 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. ROUYEYRE 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. LAMAISON 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. GAUZERE 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. ROUYEYRE Matthieu jusqu'à 10 h 15  
Mme SAINT-ORICE Nicole à M. SIBE Maxime

### EXCUSES :

M. ASSERAY Bruno

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté urbaine de Bordeaux - Bordeaux - Opération de restructuration groupe scolaire Albert Le Grand - Bilan de la concertation - Arrêt - 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 6 modifications, d'une modification simplifiée, de plusieurs révisions simplifiées et de diverses mises en compatibilité.

L'article 19 de l'ordonnance du 5 janvier 2012 relative aux procédures d'urbanisme indique que pour les procédures de révision du PLU prescrites au 1<sup>er</sup> janvier 2013 les dispositions en vigueur antérieurement demeurent applicables.

Ainsi, l'ancien article L 123-13 du code de l'urbanisme stipulait qu'une révision simplifiée du PLU pouvait 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.

Par délibération du 24 juin 2011, le conseil de communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre la réalisation du projet d'opération de restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand à Bordeaux. Ce projet vise au maintien et au développement de cet établissement qui participe à la vie du quartier Saint Genès.

Ce projet d'opération de reconversion répond à un besoin d'intérêt général. En effet l'établissement Albert Le Grand à Bordeaux assure des activités éducatives.

La révision simplifiée du PLU, pour la réalisation de l'opération de restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand à Bordeaux, respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- **pour une Ville de proximité** en renforçant l'attractivité résidentielle des quartiers et en participant à l'équilibre et à la diversité des fonctions. Cela favorise la mixité et l'offre de services dans un secteur par ailleurs très bien desservi par les transports en commun

- **pour une qualité urbaine et patrimoniale affirmée** par la valorisation du patrimoine. L'établissement scolaire a engagé un programme de requalification et de valorisation de son patrimoine bâti qui fait l'objet de prescriptions qualitatives dans le PLU.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à donner à ces parcelles, situées en zone UR (urbaine recensée) la constructibilité nécessaire à la restructuration du bâti. Pour cela, la possibilité d'emprise constructible évoluera. Elle se traduit sur les planches Ville de Pierre du règlement par :

- la mise en emprise 50 d'emprises 0 et d'emprises 100
- la mise en emprise 100 d'emprises 0
- la mise en place d'un périmètre d'application de la hauteur de façade de 9 mètres sur une partie de cette emprise 50 et d'un périmètre d'application de la hauteur de façade de 12 mètres sur l'autre partie.

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 avec le public qui s'est déroulée du 5 septembre 2011 au 7 octobre 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 présente de façon thématique les observations formulées dans le cadre de la concertation ainsi que la façon dont elles ont été prises en compte.

Le 5 juillet 2012 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 17 septembre 2012 au 17 octobre 2012 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis :

#### **UN AVIS FAVORABLE :**

sur la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux concernant le projet de restructuration du Groupe scolaire Albert le Grand.

#### **Sous réserve que :**

la Mairie de Bordeaux n'apporte aucune autre modification au projet que celle de l'annulation du bâtiment prévu dans la périmètre d'application de la hauteur de façade à 12 mètres faisant face à l'entrée de l'établissement. Sur cette emprise le taux de construction porté à 50 doit être réduit dans sa partie Sud qui jouxte l'allée d'accès à

la Résidence Elysée Saint Genès, afin de supprimer toute possibilité de réalisation d'un bâti à l'avenir.

Pour faire suite à cette réserve, les documents du PLU ont été adaptés dans le sens demandé à savoir la diminution de l'emprise constructible en cœur d'îlot en mitoyenneté de la résidence.

Du point de vue de la procédure de révision simplifiée du PLU, cette réserve est donc levée.

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de révision simplifiée du PLU pour la restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand à Bordeaux a été soumis pour avis aux conseils municipaux des 28 communes membres de la Communauté Urbaine qui ont émis un avis favorable express ou tacite.

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 (ancien) et L300-2 du code de l'urbanisme

**VU** la délibération du Conseil de Communauté du 24 juin 2011 prescrivant la révision simplifiée du PLU pour permettre la réalisation du projet de restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand à Bordeaux et mettant en place les modalités de la concertation

**VU** les formalités de publicité effectuées en application des articles R123-24 et R123-25 du code de l'urbanisme

**VU** l'arrêté de monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux du 21 août 2012 soumettant à enquête publique la révision simplifiée du PLU

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

**VU** les avis des conseils municipaux des 28 communes de La Cub

ENTENDU le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** le projet de restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand à Bordeaux présente un intérêt général pour la collectivité

**CONSIDERANT** les avis favorables du commissaire enquêteur et 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 arrêté.

**Article 3 :** La révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour le projet de l'opération de restructuration du groupe scolaire Albert Le Grand à Bordeaux, présentée dans le dossier joint, est approuvée.

**Article 4 :** 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