

# 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 DELTIPLE 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. LOTHAIRE 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. TRIJOLET 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 DELTIPLE 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 du centre Louis Beaulieu - 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 21 décembre 2012, 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 centre Louis Beaulieu à Bordeaux.

Ce projet d'opération de restructuration répond à un besoin d'intérêt général. Elle va permettre d'améliorer le fonctionnement des activités dispensées sur le site notamment culturelles et d'enseignement à destination du public, tout en préservant le patrimoine bâti et paysager. En effet le centre Louis Beaulieu, outre le séminaire, abrite des espaces de formation pour les laïques et de services (services diocésains, accueil des familles de malades hospitalisés,...). Il a l'ambition d'être un lieu de rencontre, d'enseignement, de culture, ouvert à tous.

La révision simplifiée du PLU, pour la réalisation de l'opération de restructuration du centre Louis Beaulieu à Bordeaux, respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- **pour une ville de proximité** en renforçant l'attractivité résidentielle des quartiers, en façonnant la ville de demain. Le projet situé dans la ville constituée fait état d'une volonté d'ouverture vers l'extérieur. Il va renforcer l'attractivité du quartier Saint Genès et conforter sa centralité.
- **pour une qualité urbaine et patrimoniale affirmée** par la valorisation du patrimoine. Les orientations urbaines et architecturales définies pour la restructuration du site favorisent sa mise en valeur ainsi que la préservation du patrimoine bâti et non bâti.

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, l'Espace Boisé Classé (EBC) est adapté, les emprises constructibles évoluent, la règle est précisée. Cela se traduit dans les documents du PLU par les évolutions suivantes :

1. sur le plan de zonage n°34 : adaptation de la servitude d'EBC (réduction de 674 m<sup>2</sup> et création de 682 m<sup>2</sup>)
2. sur la planche Ville de Pierre VP14 :
  1. les cours sont mises en emprise 100 pour permettre leur requalification
  2. l'emprise 100 est étendue en limite de propriété avec une hauteur autorisée à 6 mètres
  3. un périmètre d'application de la hauteur à 9 mètres est mis dans l'emprise 50
  4. un périmètre d'application de la hauteur à 6 mètres est mis sur la nouvelle emprise 100
  5. une emprise 50 est établie à l'avant de la façade arrière
  6. des traits de protection sont modifiés

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 8 février au 8 mars 2013. Le bilan de la concertation a été arrêté par le conseil de communauté lors de sa séance du 26 avril 2013.

Le Centre National de la Propriété Forestière a été consulté sur la réduction de l'EBC, le dossier a fait l'objet d'un avis tacite.

Le 19 avril 2013 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 10 juin 2013 au 10 juillet 2013 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet sous réserve :

- que le nouveau parking ne fasse effectivement que 30 places
- de la création d'une haie paysagère entre le parking et l'EBC (espace boisé classé à conserver ou à créer), infranchissable par les véhicules.

Le commissaire enquêteur a également recommandé de bien étudier la fonction accueil et l'emplacement des cuisines. Il propose d'aménager un emplacement de parking prévu pour les voitures en local à vélo ce qui le sortirait du champ visuel de l'arrivant. Il estime qu'il serait peut-être préférable de laisser les cuisines et les salles à manger à l'emplacement actuel.

Concernant les réserves, il peut être indiqué que le nouvel espace dédié au parking, qui a fait l'objet du déclassement de l'EBC, est effectivement calibré pour l'implantation de 30 places de stationnement. Pour ce qui est de la création d'une haie paysagère entre le parking et l'EBC, cet aménagement relève de la phase opérationnelle du projet, l'EBC permet en effet la création de haies.

Les recommandations formulées par le commissaire enquêteur qui portent sur l'aménagement de l'accueil et l'emplacement des cuisines ne relèvent ni de la révision simplifiée du PLU, ni du futur permis de construire. Elles ne s'adressent donc qu'au porteur du projet de restructuration.

En conséquence, du point de vue de la procédure de révision simplifiée du PLU, les réserves peuvent être considérées comme ayant été levées.

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 centre Louis Beaulieu 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 21 décembre 2012 prescrivant la révision simplifiée du PLU pour permettre la réalisation du projet de restructuration du centre Louis Beaulieu 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** la délibération du conseil de communauté du 26 avril 2013 arrêtant le bilan de la concertation

**VU** l'arrêté de monsieur le Président de La Communauté Urbaine de Bordeaux du 24 avril 2013 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 centre Louis Beaulieu 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** : La révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour le projet d'opération de restructuration du centre Louis Beaulieu à 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 la majorité.

Le groupe des élus Europe Ecologie les Verts vote contre

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