



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 30 mars 2009
D - 20090154

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 310/03/2009

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 30 mars Deux mil neuf, à quinze heures,

Le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux

Etaient Présents :

M. Hugues MARTIN, Mme Anne BREZILLON, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne Marie CAZALET, M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphan DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS, Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE, M. Jean Charles BRON, Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, Mme Marie-Françoise LIRE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Nicolas BRUGERE, Mme Constance MOLLAT, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, Mme Chafika SAIOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID (*présent à partir de 15h 50*), Mme Alexandra SIARRI, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, Mme Martine DIEZ, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

Mme Sylvie CAZES-REGIMBEAU, M. Maxime SIBE, Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Béatrice DESAIGUES,

***Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la
Communauté Urbaine de Bordeaux. Pessac Maison de Santé
Les Pins. Avis de la commune en application de l'article L
5215-20-1 du CGCT.***

Mme Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux approuvé le 21 juillet 2006 a fait l'objet de deux modifications en date du 18 janvier 2008.

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.

Par délibération du 18 juillet 2008, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour mettre en œuvre le projet d'extension de la maison de santé Les Pins située rue du Blayais à Pessac.

La révision simplifiée sur le site de la maison de santé Les Pins à Pessac, respecte les grandes orientations édictées par le PADD en favorisant le développement d'un équipement d'intérêt général tout en préservant le caractère naturel et boisé de ce secteur en périphérie de l'agglomération.

Eu égard à la faible ampleur du projet et à sa situation dans une partie de l'agglomération bordelaise largement pourvue en espaces boisés faisant l'objet d'une protection au titre des EBC, il ne modifie pas les incidences sur l'environnement du secteur.

Ce projet d'extension répond à un besoin d'intérêt général lié à l'augmentation de bassin de population et à l'accroissement du besoin en lits d'hospitalisation dans le domaine de la santé mentale.

Par ailleurs, l'informatisation des dossiers médicaux en 2009, pour respecter les obligations des instances de tutelle et pour améliorer la traçabilité et la transmission des informations médicales, nécessite de disposer d'une salle informatique.

La poursuite des activités de cet établissement de soins pourrait être compromise du fait de l'impossibilité de satisfaire à certaines obligations.

Cependant, les zonages actuels du PLU en vigueur (UPI zone pavillonnaire lâche et N2g secteur agro sylvicole) empêchent toute possibilité de développement de cet établissement.

En effet, le secteur N2g représente environ 44 000 m² de la propriété, et le secteur UPI de 33 593 m² autorise une emprise au sol maximale de 4 %. La nature de cet établissement de soins mais aussi la structure du bâtiment ne permettent pas une extension en hauteur.

Un classement en zone UGES, correspondant aux secteurs de grands équipements et services, semble mieux approprié à la vocation de ce site et permettrait la réalisation du projet d'extension.

La révision simplifiée du PLU consistera au déclassement de N2g et UPI en UGES de la parcelle cadastrée AE17 sur la commune de Pessac, entité foncière correspondant à la propriété sur laquelle est implantée la Maison de Santé Les Pins.

Une réduction de l'Espace Boisé Classé à Conserver (EBC) au sud, d'une superficie de 1098 m², sera effectuée. Elle est compensée par l'instauration de prescriptions paysagères au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme sur l'ensemble de la propriété (parcelle AE17 d'une contenance de 77 900m² qui reste en outre couverte par 44 600 m² d'EBC).

Le changement de zonage et la réduction mesurée de l'EBC (qui concerne un espace actuellement très peu boisé), compensée par l'instauration de dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine paysager, ne portent pas atteinte à la qualité de cet espace naturel. La Maison de santé Les Pins s'insère en effet dans un vaste secteur à dominante naturelle de la commune de Pessac.

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

En application de l'article L 300-2 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 11 août au 30 septembre 2008 selon les modalités fixées par le conseil de communauté. Elle a été présentée en commission extra municipale d'urbanisme de la ville de Pessac le 17 septembre 2008.

Le 15 octobre 2008 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 Pessac et à la CUB, du 17 novembre au 18 décembre 2008 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 sur le site de la maison de santé Les Pins à Pessac est maintenant soumis, pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- émettre un AVIS FAVORABLE à la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour le site de la maison de santé Les Pins à Pessac.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 30 mars 2009

P/EXPEDITION CONFORME,

Mme Elizabeth TOUTON
Adjoint au Maire