



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

***Séance du lundi 30 mars 2009***  
**D - 20090155**

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 rectification  
erreur matérielle rue du Merle. 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 rectifier une erreur matérielle.

Par délibération du 18 juillet 2008, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre la rectification d'une erreur matérielle localisée rue du Merle à Pessac consécutive à son approbation.

La révision simplifiée du PLU rue du Merle à Pessac, eu égard à la faible ampleur du territoire concerné, ne modifie pas les incidences sur l'environnement du secteur.

Celle-ci concerne précisément les parcelles cadastrées AP 357 et 359p.

En effet, lors de l'élaboration du PLU, dans la version de travail n° 1 en date de mars 2004, ces parcelles ont été affectées :

- d'un zonage de type UPm4, correspondant à un secteur de tissu pavillonnaire de moyenne densité, en cohérence avec les tissus d'habitat au sud et à l'est,
- d'une servitude d'espace Boisé Classé à Conserver ou à Créer (EBC),
- d'une protection paysagère instituée au titre de l'article L 123-1-7°.

Par la suite, les réflexions menées avec la ville de Pessac n'ont pas confirmé la pertinence de l'inscription d'un EBC sur ce secteur.

Lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 23 mai au 8 juillet 2005, une erreur au niveau de la délimitation du zonage UPm4, avec bandes d'accès autorisées (BAA), figurait sur le document présenté au public.

Celle-ci n'a pas été détectée à ce moment là en raison d'éléments matériels liés à la représentation graphique et au découpage du territoire en 49 planches.

En effet, l'indication du zonage UPm4 BAA relatif à la parcelle directement voisine cadastrée AP16, située en limite de la planche n°37, figurait sur la parcelle AP359. Cette représentation graphique ayant prêté à confusion, l'erreur de délimitation n'a pas été vue.

Cette erreur matérielle a été maintenue dans le PLU approuvé le 21 juillet 2006.

La procédure de révision simplifiée engagée a donc pour objet de procéder à la rectification de cette erreur matérielle, et d'affecter aux parcelles AP 357 et 359p le zonage UPm4 BAA comme initialement prévu.

Lors de la 1ère modification du PLU, approuvée le 18 janvier 2008, ce secteur a été repéré au titre des secteurs de diversité sociale prévus à l'article L 123-2 d) du code de l'urbanisme.

En conséquence, les parcelles AP 357 et 359p intégreront ce nouveau secteur #UPm4 BAA.

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).

A cette occasion, une observation a été formulée concernant la situation de ces parcelles en limite d'une zone naturelle de discontinuité dans le schéma directeur, ce qui pourrait créer un précédent.

En l'occurrence, le classement de ces parcelles permet l'implantation du projet de construction du propriétaire en limite de la zone urbanisée et non dans la zone naturelle de discontinuité.

Aucune remarque supplémentaire n'a été soulevée.

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 visant à rectifier une erreur matérielle rue du Merle 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 située rue du Merle 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**