

***DELEGATION DE M. Ludovic BOUSQUET
P/Mme Elizabeth TOUTON***

D -20090500

4ème Modification du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Avis des communes en application de l'article L 5215-20-1 du CGCT.

Monsieur Ludovic BOUSQUET, Conseiller Municipal Délégué, P/Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, 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 en date du 29 mai 2009 ne concernait que 13 communes et portait sur un nombre de points très limité.

En application du principe d'annualité qu'elle s'est fixé afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme en prenant en compte l'avancement des réflexions et des études menées sur son territoire, la Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé d'engager une procédure de 4ème modification du PLU.

L'article L 123-13 du code de l'urbanisme précise qu'une procédure de modification peut être utilisée à condition que la modification :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD,
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Ainsi, cette 4ème modification respecte 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 27 communes membres de la Communauté Urbaine de Bordeaux sont concernées.

La 4ème modification du PLU est menée par la Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec les communes concernées.

Les modifications concernant la commune de Bordeaux portent en particulier sur :

- les plans de zonage de certaines opérations (Z.A.C. Ravezies, Hôpital des Enfants),
- les orientations d'aménagement de plusieurs grands sites de projet : Bassins à flots, Berge du Lac, Bastide Niel,
- des adaptations de détail : rectification de la limite de zonage le long de la rue Achard, ajustement du zonage sur le secteur Chartrons Dupaty, suppression d'un Emplacement Réservé de superstructure pour équipement communal C. Vernet (5.Bx2) et création d'une nouvelle servitude de mixité sociale pour reconstitution partielle de l'offre de la cité des Fleurs, adaptation d'une servitude de localisation voirie sur le secteur Bordeaux Bastide – Deschamps, création d'un emplacement réservé pour la relocalisation de la crèche de la Bechade,

- l'extension de la Zone Urbaine Recensée aux quartiers compris entre le cours Victor-Hugo, le cours de l'Yser, la rue de Pessac, le cours du Maréchal-Juin, le cours d'Albret, et enfin la rue de Cursol jusqu'au cours Victor-Hugo.

Par arrêté de Monsieur le Président de la CUB, le projet de la 4ème modification du PLU a été soumis à enquête publique, dans les 27 communes concernées ainsi qu'à la Communauté Urbaine de Bordeaux, du 13 mars au 14 avril 2009 inclus, à l'issue de laquelle la commission d'enquête a émis l'avis reproduit ci-après.

« Pour tous ces motifs, la commission émet un avis favorable à la quatrième modification du Plan local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux, en demandant qu'elle soit finalisée après examen des avis et recommandations figurant dans son rapport et dans les présentes conclusions ».

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 4ème modification du PLU a été ajusté sur les points suivants :

↳ pour Ambares et Lagrave:

- la limite Est de la zone UPm dans le secteur Rabaneau est rectifiée pour tenir compte du parcellaire et ne pas rendre inconstructible le terrain concerné.

↳ pour Bassens :

- le déclassement de 1AU/UE et de UPc en 1AU/UPc était conditionné à l'approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques sur le secteur. La procédure d'élaboration du PPRT n'a pas encore abouti. Afin de respecter cette dernière et notamment pour ne pas anticiper sur la phase de concertation et d'association des personnes publiques, le changement de zonage du Plu ne peut pas être pris en compte dans le cadre de cette modification. Par voie de conséquence, l'orientation d'aménagement G8 n'est pas non plus modifiée.

Cependant, la prescription de l'élaboration du PPRT, en date du 22 décembre 2008, donne une légitimité au nouveau périmètre d'aléa défini. C'est pourquoi les périmètres SEVESO Z1 et Z2 sont supprimés et remplacés par ledit périmètre d'aléa.

- l'orientation d'aménagement G7 est corrigée pour tenir compte du changement de zonage de 1AU/UI en UE du secteur de Gourdin. De ce fait, ce secteur n'a plus à être cité dans l'orientation d'aménagement.

↳ pour Blanquefort :

- sur la fiche des arbres isolés référencée 21-03, rectification de l'essence concernée : il s'agit d'un chêne et non d'un pin parasol.
- abandon du projet d'emplacement réservé 9BI2b pour extension du cimetière qui sera ré-étudié par la ville en concertation avec les riverains. Seul l'emplacement réservé 9BI2a est maintenu et renommé 9BI2.

↳ pour Bordeaux :

- des modifications sont apportées aux extraits de plans au 1/1000 annexés au chapitre 7, relatifs au secteur recensé de la Ville de Pierre (zone UR). Il s'agit de corriger des erreurs matérielles consécutives à la transmission défectueuse des fichiers numériques correspondants lors de la constitution du dossier d'enquête publique.

↳ pour Bruges :

- sur l'extrait de plan de zonage n° 4, relatif à la ZAC Vergers du Tasta, les côtes de retraits sont ajoutées sur différents îlots pour lever toute ambiguïté sur la règle applicable.
- abandon du projet de modification de l'emplacement réservé de voirie T413, la fiche proposée à l'enquête publique étant erronée.

↳ pour Cenon :

- dans le secteur pont Rouge, l'orientation d'aménagement A10 est ajustée pour permettre une plus grande souplesse dans l'implantation des futurs bâtiments
 - d'une part en diminuant les principes de composition de façade urbaine à l'angle de la rue Edouard Vaillant et du prolongement de l'impasse Queyries, afin de permettre plus de souplesse dans l'implantation de l'immeuble d'angle,
 - d'autre part en supprimant l'espace à dominante piéton et les principes de composition de façade urbaine rue Jean Jaures, entre la voie ferrée et la rue Pierre Curie.
- L'orientation d'aménagement sur les quartiers de gare (C34) est mise en cohérence.

- l'emplacement réservé pour parc de stationnement, initialement référencé 9C1 est, en toute logique, re-numéroté 8C6, la catégorie 8 correspondant à la rubrique « Aires de stationnement, espaces publics, parcs d'échanges ». La maîtrise d'ouvrage de cet équipement est communautaire.
- dans le dossier soumis à l'enquête publique, le secteur situé à proximité de l'hôtel de ville qui se voit affecté un zonage UPc ne comportait pas d'indice de stationnement. En cohérence avec les autres secteurs UPc de la commune, s'agissant de tissus similaires, il est proposé de rajouter l'indice de stationnement n° 2 ainsi que le symbole des bandes d'accès autorisées.

↳ pour Lormont :

- sur l'extrait de plan de zonage n° 6 relatif à la ZAC Chaigneau Bichon, une erreur de transcription de la hauteur dans l'îlot 3 a été constatée dans le dossier d'enquête publique et doit être rectifiée. En effet, la hauteur retenue est bien de 15 m comme indiqué dans le rapport de présentation. Par ailleurs, les limites du zonage reportées sur cet extrait de plan sont recalées pour correspondre à celles de la planche de zonage.
- l'emplacement réservé de voirie T 473, prévu pour l'élargissement de la rue Raymond Lis entre la rue de Berry et la rue du Sang, est supprimé dans son intégralité et non plus partiellement. En effet, la portion minimale qui subsistait sur

le document présenté à l'enquête publique ne présente aucune utilité. Le bâtiment limitrophe est par ailleurs protégé par une ZPPAUP.

↳ pour Mérignac :

- la proposition visant à modifier le recul imposé de 3m le long de l'avenue de la Libération est abandonnée. En effet les plantations à réaliser (PAR) prévues dans l'orientation d'aménagement B23 ne sont pas compromises par ce recul qui peut donc être maintenu.

le principe de liaison par un cheminement doux indiqué dans l'orientation d'aménagement A4, centre ville, est adapté, en cohérence avec le programme de la ZAC. Il convient d'indiquer également un principe de desserte du parking souterrain depuis l'avenue du Maréchal Leclerc tout en maintenant l'espace à dominante piéton.

↳ pour Parempuyre :

- dans l'attente des conclusions de l'étude en cours, l'orientation d'aménagement H58, pour le secteur Arboudeau, est adaptée pour réduire l'espace constructible de la partie Arboudeau 2 en ne laissant que les 50 m² nécessaires à la réalisation d'un équipement public lié au parcours santé. Les 700 m² restants de l'emprise constructible initialement prévue sont reportés sur le secteur Arboudeau 1.

↳ pour Pessac :

- Des arbres actuellement repérés au titre de l'article L123-1, 7° du code de l'urbanisme sont également classés en EBC pour assurer une plus grande protection des sujets ainsi qu'une meilleure lisibilité de la servitude sur les différents documents. Ainsi :
 - la représentation graphique des alignements d'arbres de la fiche 39-26 concernant le quartier des Musiciens est rectifiée avec précision des essences et report sur le plan de zonage au 1/5000.
 - la fiche 39-35 concernant le quartier du Casino est supprimée, l'EBC est maintenu tel que présenté à l'enquête publique sur le plan de zonage.
 - les plans en bas des fiches B9010 et B9011 dans du chapitre 7 du règlement sont maintenus.
- sur l'orientation d'aménagement G28, la bande verte sur Toctoucau Est en partie nord du secteur, qui n'apparaissait pas dans le dossier d'enquête publique suite à une erreur graphique, est rétablie.

↳ pour Talence :

- la proposition d'EBC (espace boisé classé à conserver ou à créer) cours Galliéni est remplacée par une protection au titre des arbres isolés qui correspond mieux à la volonté de préserver ces plantations d'alignement.

↳ Le règlement écrit du PLU a également fait l'objet d'adaptations, repérables par leur couleur bleue. Elles portent sur les points ci-après :

- zones UC, UM articles 7 et 8, zone UP, articles 6 et 7

La règle sur les implantations des constructions sur les terrains de faible profondeur a été réécrite pour lever les ambiguïtés soulevées par la commission d'enquête. Cette disposition facilite la construction dans les "dents creuses" existantes à la date d'approbation du PLU, et favorise ainsi la réduction de ces délaissés dans les zones urbaines.

- zone UC et zone UM, articles 7 ET 8, A.2.2, dispositions particulière ; dans tous les secteurs

la référence au croquis illustratif C5 a été rajoutée pour corriger une incohérence dans l'écriture de la règle)

- zone UC, article 10, en secteurs UCc+ et UCe

il est précisé que le schéma 10/3 définit un gabarit enveloppe dans lequel les constructions doivent s'inscrire

- zone UR, article 6

une erreur de frappe a été corrigée, précisant que la première partie de cet article concerne bien les « emprises 100 » et non les emprises 50, traitées en suivant ;

- zone UD, articles 6 et 7, cas particuliers

ZAC du Tasta à Bruges : ce paragraphe a été réécrit et simplifié pour être en cohérence avec les indications de l'extrait du plan de zonage et lever ainsi toute ambiguïté sur l'application de la règle de recul

ZAC Berge du Lac à Bordeaux : une précision a été apportée sur la manière de prendre en compte le recul sur l'avenue Marcel Dassault.

- zone UD, article 13, normes qualitatives

Il est précisé qu'il s'agit bien de 500m² de SHON habitat, en remplacement de la référence au nombre de logements

- zone UP, articles 6 et 7, paragraphe B

Il est précisé que les règles de ce paragraphe s'appliquaient à toutes constructions desservies par bande d'accès ou servitude de passage, et non uniquement aux secteurs dans lesquels les nouvelles bandes d'accès sont autorisées, afin de combler le vide qui existait pour les bande d'accès existantes.

- zone UE, articles 6 et 7, dispositions particulières :

ZAC des quais de Floirac : les règles du PLU en vigueur intègrent déjà le projet d'équipement d'agglomération qu'est Arena.

La réglementation du surplomb du domaine public ne relève pas du PLU. La création de passerelles piétonnes au-dessus de la voirie est donc implicitement autorisée.

Compte tenu de l'existence de recul en zone UE, et pour lever toute ambiguïté sur la lecture de la règle, il est précisé que cette notion de surplomb s'applique également dans les marges de recul.

- zone 1AU, article 2

La notion de terrain isolé, que l'on avait proposé de supprimer, est réintroduite, car tous ne sont pas forcément résiduels issus d'opérations réalisées antérieurement.

- zone 1AU, article 8

La proposition de réglementation spécifique pour les secteurs de lisières est abandonnée car jugée non pertinente.

- vocabulaire et croquis illustratifs

La définition de la bande d'accès est modifiée pour être plus explicite

la définition du lotissement est revue en cohérence avec la réforme de l'urbanisme

la notion de « superstructure technique » est rajoutée en lien avec la définition de « dispositif technique »

la définition du mot terrain est complétée pour préciser que lorsqu'il est employé dans le PLU, c'est au sens de terrain d'assiette du projet

pour le croquis B6, il est précisé qu'il s'agit d'exemples d'application

au croquis G2, il est précisé qu'il s'agit de la hauteur d'un terrain en pente quel que soit le sens de la pente par rapport à la voie, en cohérence avec la précision réglementaire apportée à l'article 10 des règles communes à toutes les zones.

Cependant, deux points ayant faits l'objet d'un avis défavorable de la commission d'enquête sont maintenus, du fait de l'intérêt général des projets qu'ils traduisent et des éléments de justifications complémentaires apportés par les communes concernées.

- Il s'agit d'une part de l'inscription d'une servitude de localisation voirie dans le quartier de Thouars à Talence. Cette servitude est proposée dans le cadre du projet de recomposition du quartier, qui fait l'objet d'une opération ANRU. Dans l'enquête, c'est essentiellement l'organisation future de la circulation sur la rue Racine qui est contestée. Or les ajustements proposés dans la 4ème modification du PLU ne concernent pas cette rue.
- Il s'agit d'autre part de l'inscription d'un EBC rue Pasteur à Blanquefort. Cette proposition s'inscrit dans la démarche initiée par la ville dans son projet de territoire. Celle-ci s'est attachée à promouvoir et préserver son identité de Ville Parc, qui se construit autour du patrimoine végétal. Le boisement concerné constitue le seul véritable poumon vert, la seule masse boisée, dans un tissu résidentiel déjà constitué.

↳ Le rapport de présentation de la 4ème modification a été amendé ou complété (en bleu) pour prendre en compte ces ajustements, ainsi que les erreurs matérielles graphiques ou d'écriture qui ont pu être repérées dans le dossier et qui ont fait l'objet d'une correction.

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de la 4ème modification du PLU de la CUB 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 4ème modification du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

MLLE JARTY. -

Monsieur Ludovic BOUSQUET présente la délibération 500.

M. BOUSQUET. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, par cette délibération il est demandé à la Ville de Bordeaux de donner un avis favorable à la 4^{ème} modification du Plan Local d'Urbanisme adopté le 21 juillet 2006.

Ces modifications ont lieu chaque année. La dernière modification en date du 29 mai 2009 ne concernait que 13 communes et ne portait que sur un nombre de points très limité. Je rappelle que l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme... (Interrompu)

M. LE MAIRE. -

Je regrette, Madame. J'ai fait appel deux fois au vote, très clairement. Le vote a été enregistré. Et sans ambiguïté.

(Protestations – Brouhaha)

J'ai demandé s'il y avait des voix contre, il n'y en a pas eu. J'ai demandé s'il y avait des abstentions, il n'y en a pas eu. Donc il n'y a pas d'autre choix que de voter pour dans ces cas-là.

On continue. M. BOUSQUET.

(Brouhaha)

M. BOUSQUET. -

Je reviens à la délibération 500 sur la modification du Plan Local d'Urbanisme. J'espère que les débats seront plus calmes...

(Brouhaha)

M. LE MAIRE. -

Il y a une règle démocratique dans toutes les assemblées. Une fois que le vote est intervenu, le vote est intervenu.

Le vote est intervenu et je l'ai appelé deux fois.

M. BOUSQUET

(Brouhaha - Protestations)

M. BOUSQUET. -

Je rappelle que l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme précise que la procédure de modification, plus légère que la procédure de révision... (Interrompu)

M. LE MAIRE. -

M. RESPAUD, vous ne croyez pas vous-même à ce que vous faites. Vous le faites d'ailleurs avec un sourire complice. Donc c'est très bien. Le problème est réglé. C'est M. BOUSQUET qui a la parole.

Vous n'avez pas la parole, M. RESPAUD !

M. RESPAUD. -

Vous dites que j'ai voté pour, ce n'est pas vrai !

M. LE MAIRE. -

Si vous êtes paralysé du bras gauche et du bras droit ce n'est pas de ma faute.

M. BOUSQUET on continue.

(Protestations de M. RESPAUD)

(Le groupe socialiste quitte la séance à 18 h 05)

M. BOUSQUET. -

La procédure de révision peut être utilisée :

- s'il n'est pas porté atteinte aux zones naturelles,
- s'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du Plan d'Aménagement du Développement Durable,
- s'il n'est pas porté atteinte à un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Bien sûr, la 4^{ème} modification du PLU respecte ces principes.

Concernant la Ville de Bordeaux, ces modifications portent en particulier sur :

- les plans de zonage de certaines opérations, notamment la ZAC Ravezies et l'Hôpital des Enfants,
- les orientations d'aménagement de plusieurs grands sites de projet : Bassins à Flots, Berge du Lac, Bastide Niel,
- des adaptations de détail,
- l'extension de la Zone Urbaine Recensée.

Ce projet de modification du PLU a été soumis à enquête publique. Afin de tenir compte des observations émises au cours de cette enquête le dossier de modification a été ajusté sur plusieurs points. Ces ajustements concernant Bordeaux ne portent que sur des erreurs matérielles.

Enfin plusieurs articles du règlement écrit du PLU ont fait l'objet d'adaptations pour tenir compte des difficultés d'application ou d'incohérence.

C'est pour toutes ces raisons qu'il vous est demandé, Mesdames, Messieurs les élus d'émettre un avis favorable à la 4^{ème} modification du PLU.

M. LE MAIRE. -

Très bien. Qui souhaite intervenir là-dessus ?

Mme NOËL

MME NOËL. -

Je regrette un peu que le groupe n'ait pas pu modifier son vote. Ça s'est fait d'autres fois. Ça a créé un incident qui est mis en exergue. Je trouve ça un peu regrettable.

Concernant la modification du PLU, sur un point simplement. Petit à petit, on intègre le recensement de la ville de pierre dans le cadre du PLU. On le rend opposable aux tiers(?), comme on dit.

J'ai demandé, je l'ai déjà demandé à plusieurs reprises, qu'on fasse un bilan de ce que cette insertion des prescriptions ville de pierre avait comme conséquence en termes de capacité à construire dans ces secteurs, parce que je pense une fois de plus qu'il ne s'agit pas de mettre le patrimoine historique sous cloche.

Donc je voudrais savoir si ça ne pénalise pas l'évolution des logements dans ces quartiers. Je demande qu'un bilan puisse être établi, en particulier dans le cadre de la révision du PLU qu'on va bientôt entamer.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Mme TOUTON

MME TOUTON. -

Dans le cadre de ces prescriptions, un bilan de constructibilité peut être fait, ça ne pose pas de problème. Mais il ne faut pas oublier que sur la ville de pierre on a une densité très importante de toute façon, puisqu'on sait que dans les quartiers d'échoppes on est plus dense qu'à la cité du Grand Parc.

Donc je pense que même si on étudie d'un peu plus près ces adaptations sur la ville de pierre, on ne doit pas baisser la constructibilité par rapport à d'autres quartiers de la ville qui sont plus diffus.

Mais on regardera ça de près, d'autant qu'on aura une modification plus importante l'année prochaine.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Y a-t-il des oppositions ?

Des abstentions ?

(Aucune)

M. LE MAIRE. -

Je voudrais revenir sur le vote précédent. A deux reprises, j'espère que c'est noté au procès-verbal, j'ai fait procéder au vote.

J'ai demandé : « Y a-t-il des oppositions ? ». Personne n'a levé la main.

J'ai demandé ensuite : « Y a-t-il des abstentions ? ». Personne n'a levé la main.

Dans toutes les assemblées lorsqu'il n'y a pas d'oppositions et qu'il n'y a pas d'abstentions il n'y a pas trente six autres solutions c'est que le vote est favorable.

D'ailleurs la pratique à la CUB est exactement la même :

Y a-t-il des oppositions ?

Y a-t-il des abstentions ?

Il en est ainsi décidé.

Je l'ai fait deux fois. Donc le vote s'est déroulé de façon parfaitement régulière. Il est enregistré comme tel. Je voudrais insister sur ce point.

Alors si entre temps, après deux appels au vote, certains se sont rendu compte que leur position était incohérente et ont voulu la changer, c'est un peu tard. Il s'agit de réfléchir avant de prendre des décisions. Dans une assemblée délibérante lorsqu'on passe au vote chacun assume ses responsabilités. Je l'ai fait et chacun l'a fait.

Une séance du Conseil Municipal ce n'est pas des pantalonnades. On assume ses responsabilités.

On continue.

Mlle JARTY. -

On revient à la délégation de Mme Elizabeth TOUTON. Délibération 501

ADOpte A L'UNANIMITE