



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 31 janvier 2011
D - 20110038

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 26/10/2010

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 31 janvier Deux mil dix, 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, Mme Anne Marie CAZALET, M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET (présente à partir de 16h35), M. Stéphan DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, 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, 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 (présent à partir de 15h40), Mme Marie-Françoise LIRE, M. Jean-François BERTHOU, M. Nicolas BRUGERE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY (présent à partir de 15h30), Mme Emmanuelle CUNY (présente à partir de 16h35), M. Jean-Charles PALAU, Mme Chafika SAILOUD (présente à partir de 15h50), M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES (présente jusqu'à 16h35), Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

M. Didier CAZABONNE, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Chantal BOURRAGUE, Mme Sylvie CAZES, Mme Nicole SAINT ORICE,

5ème modification du plan local d'urbanisme de la communauté urbaine de Bordeaux. Avis des communes en application de l'article L5215-20-1 du CGCT.

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

Mesdames, Messieurs,

En application de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, la Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé d'engager une procédure de 5ème modification du PLU.

Les 27 communes membres de la Communauté Urbaine de Bordeaux sont concernées.

La 5ème modification du PLU est menée par la Communauté Urbaine, compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, en concertation avec les communes.

Cette 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme qui s'inscrit dans le cycle annuel de modification du document d'urbanisme a été engagée afin de permettre son évolution en prenant en compte l'avancement des réflexions et des études menées sur le territoire communautaire.

Elle respecte les orientations fixées par le PADD et ne remet pas en cause les principes fondamentaux et orientations stratégiques fixées dans le PLU approuvé le 21 juillet 2006.

1) Les thèmes prioritaires qui président à la modification

- ✓ Les évolutions et mesures conservatoires nécessaires à la mise en œuvre des politiques publiques de déplacement (3ème phase du tramway, projet de LGV GPSO, etc),
- ✓ Les premiers éléments de la nouvelle politique communautaire en matière d'urbanisme commercial
- ✓ Les préoccupations environnementales réaffirmées par le Grenelle de l'environnement
- ✓ La mise en œuvre de la politique de la ville, du renouvellement urbain et des objectifs de production de logements tant en terme de mixité qu'en terme de constructibilité,
- ✓ Le soutien au rayonnement économique,
- ✓ La réalisation des opérations d'aménagement public, des équipements publics ou d'intérêt collectif,
- ✓ La réactualisation des emplacements réservés de voirie ou de superstructure,
- ✓ La levée sur certains sites des périmètres d'attente de projet d'aménagement lorsque les études ont été réalisées et validées,
- ✓ La multiplication des protections prévues à l'article L123-1-7 pour des édifices ou paysages remarquables,
- ✓ Le réajustement à la marge des dispositions réglementaires suite aux nombreux échanges avec les services instructeurs des collectivités concernées



MAIRIE DE BORDEAUX

2) Les modifications importantes pour la Ville de Bordeaux

Les modifications liées à l'évolution des études et des projets

- **La Grenouillère**

Le long de l'Avenue Emile Counord, les terrains communautaires du secteur de la Grenouillère vont accueillir dans quelques années des équipements d'intérêt collectif, ce qui justifie la modification du zonage qui passe d'une zone UDp à une zone UGESu. Par ailleurs un emplacement réservé est créé pour matérialiser le futur espace public traversant entre le Grand Parc et la Galerie Tatry

- **Saint-Augustin**

Dans le cadre de la mise en œuvre des préconisations issues de l'étude de planification urbaine Bordeaux Saint-Augustin, l'emplacement réservé 1Bx.7 situé rue Léo Saignat est supprimé, car son implantation s'avère aujourd'hui peu satisfaisante pour le CHU Charles Perrens.

De plus pour permettre la construction d'habitat sans lien direct avec le CHU ou le pôle universitaire, il est proposé de l'inscrire en UGESu

- **Les Bassins à flot**

Ce secteur fait l'objet depuis 2009 d'un projet ambitieux porté par la Communauté urbaine et la Ville à l'échelle d'un périmètre de 154 hectares marqué par un patrimoine industriel et portuaire à valoriser et un ensemble de grands îlots fonciers à recomposer. Ce projet favorisera la mixité d'usages et d'habitat, privilégiera les modes de déplacement doux, notamment grâce à un réseau de sentes orienté vers les bassins et prendra en compte les transitions avec les quartiers limitrophes des Chartrons et Bacalan.

Les adaptations proposées consistent à :

- ✓ actualiser l'orientation d'aménagement B13,
- ✓ supprimer les servitudes de localisation de voiries,
- ✓ adapter les emplacements réservés de la rue Lucien Faure,
- ✓ adapter le zonage et le règlement
- ✓ créer un extrait de plan de zonage

Les modifications liées aux équipements publics et d'intérêt collectif :

- le secteur du stade Charles Martin est classé en zone UGESu avec une hauteur de 15 mètres, zonage plus adapté à cet équipement. Par ailleurs, la clinique des Grands Chênes à Caudéran passe d'une zone UDM à une zone UGES HT 20 mètres
- les projets d'évolution de l'hôpital Bergonié nécessitent d'autoriser une hauteur à 24 mètres,
- le site projeté pour l'implantation du nouveau stade Avenue de la Jallère est classé en UGES HT 50 mètres et l'orientation d'aménagement D38 est modifiée pour adapter les principes de liaison au projet.

La poursuite de l'intégration des nouvelles dispositions pour la ville de pierre

L'avancement du recensement du paysage architectural et urbain permet l'extension de la zone UR sur la rive droite de la Garonne.

Cette extension couvre essentiellement le territoire bordelais entre l'Avenue Thiers et le boulevard Joliot Curie, exception faite du secteur Deschamps, du quartier de la Benauge, du stade et de la piscine Galin. Ce secteur est donc intégré dans le classement « ville de pierre » compte tenu de la qualité de son patrimoine bâti tant au niveau de nombreux bâtiments remarquables que grâce à des séquences de rue et des ensembles bâtis homogènes.



MAIRIE DE BORDEAUX

3) Les résultats de l'enquête publique

Par arrêté de Monsieur le Président de la CUB, le projet de la 5ème modification du PLU a été soumis à enquête publique, dans les 27 communes concernées ainsi qu'à la Communauté Urbaine de Bordeaux, du 6 avril 2010 au 7 mai 2010, avec une prolongation jusqu'au 21 mai inclus. A l'issue de l'enquête publique, qui a donné lieu à 152 observations du public, la commission d'enquête a émis l'avis reproduit ci-après :

« La commission d'enquête a fourni les analyses concernant chaque observation au chapitre 4 de son rapport. A la suite de ses conclusions, elle émet un avis favorable à la 5ème modification du PLU. Elle demande que ses recommandations soient prises en compte, tout particulièrement pour les 8 modifications suivantes : BI09 et 12, Br06, LT01, Lo13, SM20, Ta45 (P2236), V19 ».

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 5ème modification du PLU a été ajusté sur les points suivants.**

Pour tenir compte des recommandations de la commission d'enquête il n'est pas donné suite :

aux propositions d'inscrire un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle CK513 et au 52 rue de la Gabarreyre à Blanquefort,

à la proposition de création d'un emplacement réservé pour un espace vert de proximité au Taillan Médoc,

à la proposition de changement de zonage de UDC en UGES d'un secteur incluant le Lycée des Iris à Lormont,

à la proposition de suppression de la servitude de localisation de voirie sur les parcelles HB94-384-385 à Saint Médard en Jalles,

Pour faire suite à des observations formulées à l'enquête publique, des précisions sont apportées dans le dossier.

- L'orientation d'aménagement F48 relative à la coulée verte est complétée par l'indication mentionnant la nécessité d'une compatibilité entre l'exploitation agricole d'une part et l'activité de l'aéroport d'autre part.

- la maîtrise d'ouvrage de l'emplacement réservé 8M13 prévu pour « Espace public lié au futur conservatoire » sera assurée par la commune de Mérignac.

La fiche 22-01 des arbres isolés concernant Blanquefort est rectifiée au niveau de l'espèce mentionnée (séquoia).

- l'emplacement réservé 7P1 pour « bassin de retenue transformateur » à Pessac est adapté.

Le règlement écrit du PLU a également fait l'objet d'adaptations, repérables par leur couleur bleue. Elles portent sur des précisions ou la rectification d'incohérences sur les points 28, 30, 56, 97, 103 à 128, 130 et 170.



MAIRIE DE BORDEAUX

Cependant, certains points ayant fait 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 :

↳ pour Bruges :

- Br06 : la proposition d'inscription d'une servitude de localisation pour intérêt général dans le secteur Terrefort en lien avec le projet de pôle intermodal est maintenue. En effet l'article L123-2c du code de l'urbanisme stipule que « le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue... des installations d'intérêt général, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ». Ainsi, cette servitude d'urbanisme s'applique à l'ensemble des parcelles qui pourraient être touchées, même partiellement. Le fait que toute la parcelle soit identifiée n'implique ni qu'elle sera entièrement concernée ni que le bâti y sera démoli. Actuellement le projet définitif d'aménagement de ce secteur sur lequel est prévu un pôle intermodal dans l'optique de la future desserte du tram-train du Médoc, n'est pas encore calé. Il doit encore être affiné dans le cadre d'études complémentaires

↳ pour Talence :

- Ta45 : la proposition d'instauration d'une protection paysagère sur une parcelle située au 69 de la rue Cauderes à Talence, dont le bâtiment est déjà protégé, est maintenue. La commission a estimé cette protection justifiée. Cependant c'est bien à l'initiative de la propriétaire ou d'un éventuel porteur de projet qu'un projet d'aménagement global sera établi. Dans l'attente, la propriétaire des lieux peut jouir de ses biens en l'état.

↳ pour Villenave d'Ornon :

- V19 : la proposition d'inscription d'un périmètre d'attente de projet global (PAPG) en application de l'article L123-2a du code de l'urbanisme dans le secteur de Montrignac le long de la future LGV est maintenue selon le périmètre présenté à l'enquête publique. L'avis de la commission d'enquête n'est pas suivi. En effet, cette servitude d'urbanisme n'a pas pour effet de rendre ces parcelles définitivement inconstructibles. Elle permet à la collectivité d'étudier, pendant un délai maximum de 5 ans, un aménagement cohérent des terrains en tenant compte des contraintes liées à la proximité de la voie ferrée. Cette étude est menée sur l'entité globale et non sur seulement une partie de la propriété. elle permettra de justifier d'un futur parti d'aménagement et de sa traduction dans le document d'urbanisme. Le périmètre de la « zone de gel » est donc justifié.

Le rapport de présentation de la 5ème modification et l'avenant au rapport de présentation ont été amendés ou complétés (en bleu) pour prendre en compte les ajustements présentés ci-dessus, 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 5ème modification du PLU de la Cub est maintenant soumis, pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la Communauté Urbaine.



MAIRIE DE BORDEAUX

Il est précisé que, pour des raisons techniques, les documents graphiques du règlement (plans de zonage) intègrent les éléments relatifs à la modification simplifiée n°1 qui a fait l'objet d'un avis favorable du conseil municipal le 20 décembre 2010.

En conséquence, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- émettre un **AVIS FAVORABLE** à la 5ème modification du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE DES VERTS
ABSTENTION DU GROUPE SOCIALISTE
Non participation au vote de Mr Reiffers

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 31 janvier 2011

P/EXPEDITION CONFORME,

Mme Elizabeth TOUTON
Adjoint au Maire



MAIRIE DE BORDEAUX