



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 20/11/12

Reçu en Préfecture le : 21/11/12  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 19 novembre 2012**  
**D-2012/618**

***Aujourd'hui 19 novembre 2012, à 15h00,***

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***

**Etaient Présents :**

Monsieur Alain JUPPE, Monsieur Hugues MARTIN, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Véronique FAYET, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Muriel PARCELIER, Monsieur Alain MOGA, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Monsieur Jean-Charles PALAU, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Monsieur Charles CAZENAVE, Madame Chantal BOURRAGUE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Madame Ana marie TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAILOUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT, Madame Paola PLANTIER, Monsieur Jacques RESPAUD, Monsieur Jean-Michel PEREZ, Madame Martine DIEZ, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI,

*Mme Chafika SAILOUD (présente à partir de 17h20)*

**Excusés :**

Madame Sylvie CAZES, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Béatrice DESAIGUES

**Révision simplifiée n°31 du Plan Local d'Urbanisme de la  
Communauté Urbaine de Bordeaux - Pessac. Projet de  
liaison cyclable le long du Lartigon. Avis de la commune  
en application de l'article L 5215-20-1 du CGCT.**

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. Par la suite il a fait l'objet de modifications, d'une modification simplifiée, de plusieurs révisions simplifiées et de diverses mises en compatibilité.

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. Ces dispositions sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Par délibération du 4 juin 2011, le Conseil de Communauté a prescrit ce type de procédure afin d'adapter les règles du PLU pour permettre la réalisation d'une liaison cyclable le long du ruisseau Le Lartigon à Pessac.

La révision simplifiée du PLU pour la réalisation d'une liaison douce le long du Lartigon à Pessac respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment :

- pour une Mobilité Maîtrisée, en améliorant l'accessibilité des territoires et en diversifiant les modes de transports alternatifs à la voiture. Cette liaison est connectée avec la station de tramway Camponac-Médiathèque.

Cet équipement public, prévu au titre du PAE de l'éco-quartier du Pontet, répond à un besoin d'intérêt général.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à

- réduire la servitude d'espace boisé classé (EBC) sur les planches de zonage n° 38 et 39
- instaurer une protection paysagère sur la partie de l'EBC supprimée et le long du ruisseau Le Lartigon (inscription sur les planches de zonage n° 38 et 39 et dans la fiche P2123 Razon-Pompidou).

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

La concertation avec le public s'est déroulée du 5 septembre 2011 au 7 octobre 2011. 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 5 avril 2012 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 15 mai 2012 au 15 juin 2012 inclus, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis l'avis reproduit ci-après :

**« J'émet un avis favorable au projet de révision simplifiée du Plan local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux relatif à la liaison cyclable le long de l'Artigon, sur le territoire de la commune de Pessac, tel que soumis à la présente enquête publique.**

Cet avis favorable est assorti toutefois d'une recommandation : je recommande que la dénomination « Le Lartigon », conforme aux principaux documents de référence, soit retenue pour désigner le ruisseau dans l'ensemble des pièces de ladite révision simplifiée.»

Les différents documents du PLU concernés par cette révision simplifiée ont été corrigés en ce sens.

En application de l'article L 5215-20-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le dossier de révision simplifiée du PLU pour le projet de liaison cyclable le long du Lartigon 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, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- émettre un **AVIS FAVORABLE** à la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux dans le cadre du projet de liaison cyclable le long du Lartigon à Pessac.

## **ADOpte A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 19 novembre 2012

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Elizabeth TOUTON**

**plu.**

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ  
URBAINE DE BORDEAUX  
**LA CUB**  
www.lacub.fr



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté  
en date du 21 juillet 2006

**Révision Simplifiée N°31**

**Pessac**

Liaison cyclable le long du Lartigon

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article  
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T

**Dossier**

**a'urba.**  
agence d'urbanisme  
Bordeaux métropole Aquitaine

**plu.**

plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux

COMMUNAUTÉ  
URBAINE DE BORDEAUX  
**LA CUB**  
www.lacub.fr



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté  
en date du 21 juillet 2006

**Révision Simplifiée N°31**

**Pessac**

Liaison cyclable le long du Lartigon

Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article  
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T

**Rapport de présentation  
de la Révision simplifiée N°31**

**a'urba.**  
agence d'urbanisme  
Bordeaux métropole Aquitaine

# Sommaire du rapport de présentation de la révision simplifiée

## Introduction

- 1 - Principes et méthodes de la révision simplifiée
- 2 – Le contenu de la révision simplifiée
- 3 – L'exposé des motifs des changements apportés

## **Introduction**

La révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme dans le secteur du Pontet à Pessac a été engagée par la décision du Conseil de Communauté du 24 juin 2011 afin de permettre la réalisation d'une piste cyclable le long du Lartigon.

Cette révision simplifiée s'inscrit dans les orientations fixées par le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) pour une mobilité maîtrisée.

## 1. Principes et méthodes de la révision simplifiée

► **Rappel du champ d'application légal de la révision simplifiée du PLU communautaire approuvé le 21 juillet 2006 et modifié le 25 mars 2011.**

Le cadre de la révision simplifiée a été fixé dans le respect de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, à savoir que la procédure porte sur :

*«- 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*

*- l'extension de zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisances».*

► **Rappel du déroulé de la procédure de révision simplifiée.**

Le projet de révision simplifiée, en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, a fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées. Les modalités de cette concertation, qui s'est déroulée du 5 septembre au 7 octobre 2011, ont été fixées dans la délibération du Conseil de Communauté du 24 juin 2011.

A l'issue de la concertation, un bilan a été établi. Celui-ci sera présenté pour approbation par le conseil de Communauté en fin de procédure.

L'ensemble du dossier de révision simplifiée a donné lieu à une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées : Etat, Sysdau, Commune, Conseil Général, Conseil Régional, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, Chambre du Commerce et de l'Industrie.

Le compte rendu de cette réunion a été annexé au dossier d'enquête publique qui s'est déroulée du 15 mai au 15 juin 2012.

Par ailleurs, un EBC (Espace Boisé Classé à Conserver) étant réduit, le centre national de la propriété forestière (CNPf) a été consulté. En l'absence de réponse, son avis est réputé favorable.

A l'issue de cette enquête publique, après réception des conclusions du commissaire enquêteur, le dossier est présenté pour avis aux conseils municipaux des 27 communes membres de la CUB.

Par la suite, le bilan de la concertation et le dossier de révision simplifiée seront soumis au Conseil de Communauté pour approbation.

► La révision simplifiée pour le projet de réalisation d'une liaison cyclable à Pessac respecte les grandes orientations édictées par le PADD notamment

- pour une **Mobilité maîtrisée** :

▪ **Améliorer l'accessibilité des territoires en diversifiant les modes de transports alternatifs à la voiture**

La promotion des modes de déplacements à pied et à vélo fait partie des axes stratégiques du plan des déplacements urbains de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Elle se traduit par la réservation d'itinéraires dédiés aux circulations douces. Le projet de révision simplifiée relatif à la réalisation d'une piste cyclable le long du ruisseau Le Lartigon dans le secteur du Pontet est la transcription de cet objectif sur la commune de Pessac. Cette liaison est par ailleurs connectée avec la station de tramway Camponac-Médiathèque.

► La révision simplifiée du PLU pour la réalisation d'une liaison cyclable le long du Lartigon à Pessac n'a pas d'incidence sur l'environnement.

En effet, la suppression de l'EBC porte sur une très faible surface dans laquelle la liaison douce va s'insérer. Par ailleurs, l'emprise déclassée sera soumise à la protection paysagère de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme qui sera étendue tout le long de la liaison douce.

Afin de mieux connaître le site, la Communauté Urbaine de Bordeaux a réalisé un relevé topographique précis de ces arbres.

Ce relevé topographique a pour but de mieux connaître le site afin d'assurer une meilleure intégration du projet dans son environnement, dès sa conception. Il sera complété au besoin d'un diagnostic phytosanitaire, en lien avec la Ville de Pessac

Le projet de piste cyclable traverse un bois préservé, en mettant en valeur la flore existante, et en préservant la faune. Le parcours, qui longera les berges du ruisseau, serpentera entre les arbres de haute tige. Des haltes au sein du sous-bois seront aménagées afin de profiter du cadre apaisé et ombragé. L'intervention sur les espaces boisés sera donc la plus minime possible, le but étant la préservation et la valorisation du site.

La révision simplifiée du PLU pour la réalisation d'une piste cyclable dans le secteur du Pontet à Pessac ne comporte pas de graves risques de nuisance, cet équipement étant destiné à accueillir un mode de déplacement non polluant et non bruyant. Il est par ailleurs prévu au titre de l'éco-quartier du pontet.

## 2. Le contenu de la révision simplifiée

Le contenu de la révision simplifiée respecte les critères fixés par l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.

Cette procédure vise à permettre la réalisation d'une piste cyclable le long du Lartigon dans le secteur du Pontet à Pessac. Il s'agit d'un équipement public qui vient conforter le réseau de circulations apaisées inter quartier de la commune. Son intérêt pour la collectivité est avéré.

### ► Les pièces du dossier de PLU concernées par la révision simplifiée sont les suivantes :

#### ▪ Le rapport de présentation

- le rapport de présentation du PLU approuvé est complété avec le rapport de présentation de la révision simplifiée relative au projet de réalisation d'une liaison cyclable le long du Lartigon à Pessac.
- le chapitre B4 qui retrace les évolutions du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété afin d'apporter les éléments relatifs à la procédure de révision simplifiée.

#### ▪ Le règlement – pièces graphiques

- les planches de zonage n° 38 et 39 sont modifiées pour ce qui concerne la réduction de l'EBC et l'instauration d'une protection paysagère.

#### ▪ Le règlement – pièces écrites – chapitre 7

- la fiche P2123 « Razon-Pompidou » est complétée avec la protection de la ripisylve du Lartigon

### 3 – L'exposé des motifs des changements apportés

#### ► **Objet de la révision simplifiée :**

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la réalisation d'une liaison cyclable le long du Lartigon, dans le secteur du Pontet à Pessac.

Le projet s'inscrit dans un cadre plus global d'un maillage de liaisons douces. Il permet de relier le quartier Camponac et sa médiathèque, mais aussi les quartiers Arago et la Chataigneraie, au centre-ville et ses nombreux services publics, via les parcs Pompidou et Razon. Il permettra de prolonger le parc urbain du Pontet, avec une circulation apaisée, de privilégier des espaces propices à la promenade et de conserver au maximum les espèces existantes.

Le site concerne des terrains, bordés au Nord par le ruisseau Le Lartigon, il est constitué de terrains en friche, sur lesquels a poussé une végétation dense et disparate dont un relevé topographique précis des arbres a été réalisé.

Cependant le projet liaison douce traverse le périmètre classé en Espace Boisé Classé à Conserver (EBC) dans le PLU. L'intervention sur cet espace sera la plus minime possible, le but étant la préservation et la valorisation du site.

L'objet de la procédure de révision simplifiée du PLU engagée consiste à réduire la servitude d'EBC au niveau de sa traversée par la piste cyclable, et de la remplacer par une protection paysagère ciblée, plus adaptée au projet. De plus, dans un souci de cohérence paysagère, cette zone de protection (au sens de l'article L-123-1-5-7° du Code de l'urbanisme) sera prolongée et permettra ainsi de couvrir l'ensemble des espaces verts le long du ruisseau du Lartigon et de préserver au mieux les rives, la faune et la flore.

#### ► **Exposé des changements apportés au PLU :**

Les évolutions du PLU pour permettre la réalisation du projet de liaison cyclable le long du Lartigon à Pessac portent sur les éléments exposés ci-après :

##### ▪ **actualisation du rapport de présentation**

- le rapport de présentation de la révision simplifiée est rajouté,
- la partie « B – Le projet » Le chapitre B4 est actualisé.

▪ **Le règlement – pièces graphiques**

- les planches de zonage n° 38 et 39 sont modifiées (réduction de l'EBC et instauration d'une protection paysagère)

**Le règlement – pièces écrites – chapitre 7**

- la fiche P2123 « Razon-Pompidou » est complétée avec la protection de la ripisylve du Lartigon

## 9 – Les évolutions du Plan Local d’Urbanisme approuvé le 21 juillet 2006

Le chapitre B4 du rapport de présentation du PLU approuvé le 21 juillet 2006 est complété par le point ci-dessous.

### 9-X - La Révision Simplifiée du PLU n° 31

#### ► Contexte

Un Programme d’Aménagement d’Ensemble (PAE) a été instauré sur le secteur du Pontet à Pessac. Son périmètre s’étend sur environ 30 hectares, depuis le centre ville et la voie ferrée au nord, jusqu’à Saige au sud. Il représente un enjeu très important d’un point de vue urbain et paysager, intégrant la préservation d’un parc central autour du tramway et d’un axe convivial pour les circulations douces.

Au nord des îlots E et F du PAE de l’éco-quartier du Pontet, il est prévu une piste cyclable le long du ruisseau Le Lartigon. L’objectif est de réaliser une « liaison douce » entre les secteurs Camponac et du parc Razon, en liaison directe avec la station de tramway Camponac-Médiathèque. Cela permettra également de prolonger le parc urbain du Pontet, avec une circulation apaisée, de privilégier des espaces propices à la promenade et de conserver au maximum les espèces existantes.

La révision simplifiée engagée par la Communauté Urbaine de Bordeaux a pour objet de permettre la réalisation de la piste cyclable le long du ruisseau Le Lartigon à Pessac. Elle consiste à réduire la servitude d’EBC au niveau de sa traversée par la piste cyclable, et de la remplacer par une protection paysagère ciblée, plus adaptée au projet. De plus, cette zone de protection paysagère (au sens de l’article L-123-1-5-7° du Code de l’urbanisme) sera prolongée et permettra ainsi de couvrir l’ensemble des espaces verts le long du ruisseau Le Lartigon.

#### ► Contenu

Cette révision simplifiée concerne le projet de réalisation d’une liaison cyclable le long du Lartigon dans le secteur du Pontet à Pessac.

Elle est traduite dans les documents du PLU ci-après :

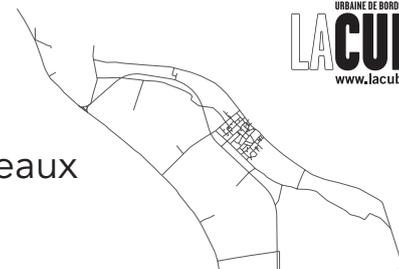
- le rapport de présentation de la révision simplifiée qui en expose les motifs
- le chapitre B4 du rapport de présentation qui retrace ses évolutions
- le règlement – pièce graphique :
  - . la planche de zonage n° 38 et 39 est modifiée pour prendre en compte la réduction de l’EBC et l’instauration de la protection paysagère
- le règlement – pièce écrite chapitre 7 :
  - . la fiche P2123 « Razon-Pompidou » est complétée avec la protection de la ripisylve du Lartigon

*Rapport de présentation de la révision simplifiée du PLU- Pessac Le Lartigon -  
Avis des communes*



plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux



## Règlement documents graphiques



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté  
en date du 21 juillet 2006

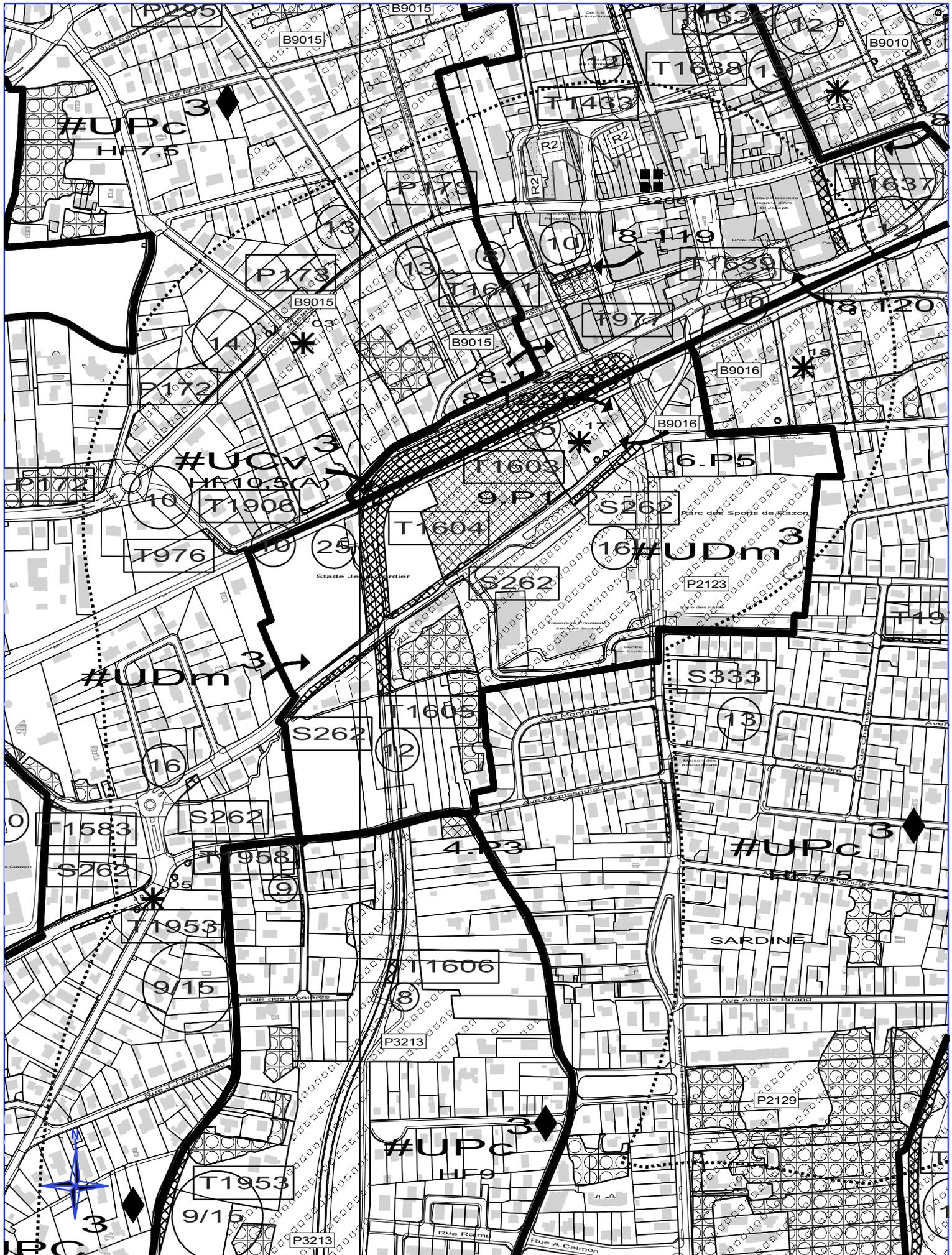
**Révision Simplifiée N°31**

**Pessac**

**Liaison cyclable le long du Lartigon**

**Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article  
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T**

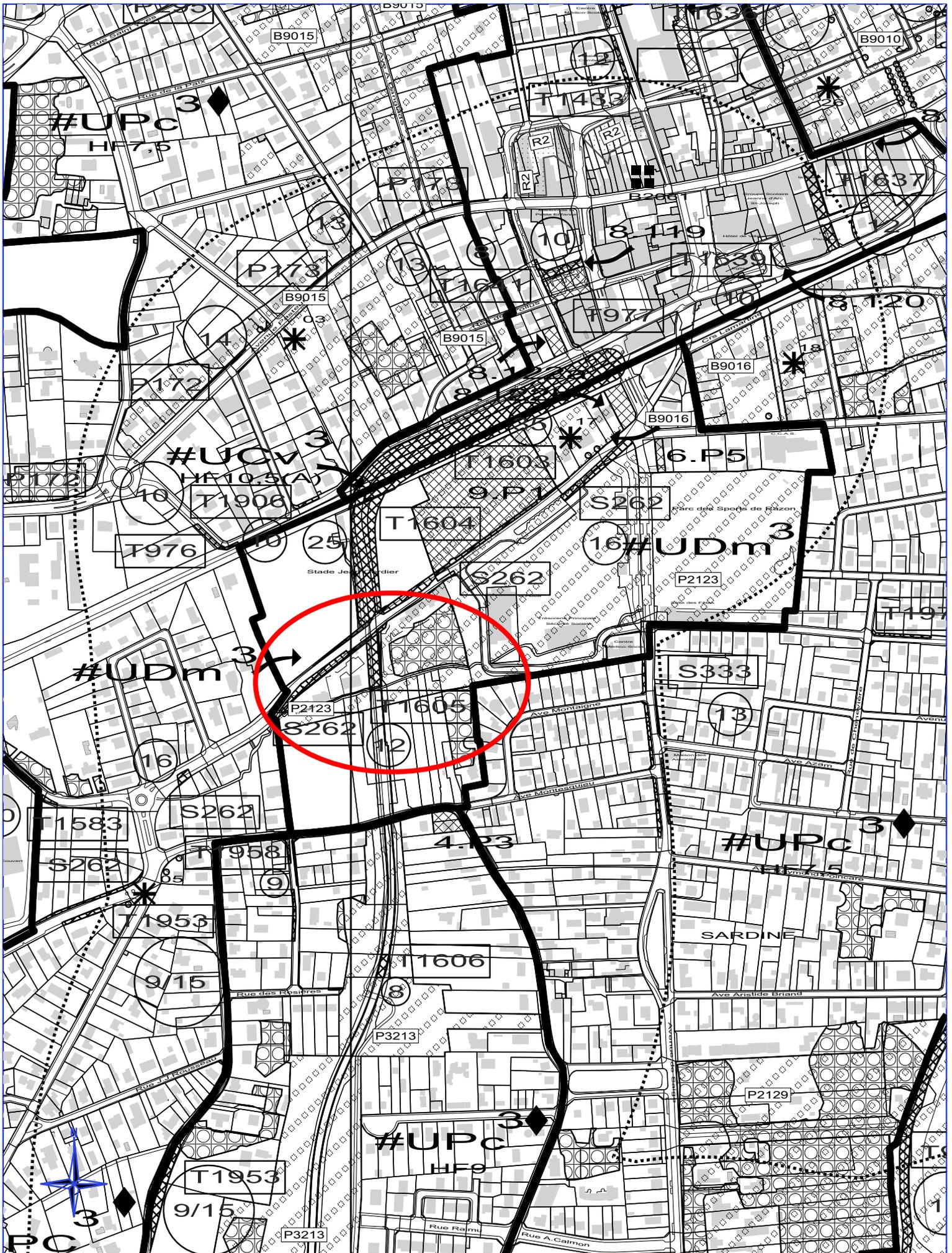
**Planches de zonage N°38 et 39 (partielles)**



- Pessac - version en vigueur

Echelle : 1/5000

15/12/2011



- Pessac - Version révisée

Echelle : 1/5000

18/01/2012



plan local d'urbanisme

de la Communauté urbaine de Bordeaux



## Règlement documents graphiques



PLU approuvé par délibération du conseil de communauté  
en date du 21 juillet 2006

**Révision Simplifiée N°31**

**Pessac**

**Liaison cyclable le long du Lartigon**

**Version soumise à l'avis des communes au titre de l'article  
L 5215 - 20 - 1 du C.G.C.T**

**Règlement écrit chapitre 7 - Fiche P2123**

<b>N°</b>	<b>P2123</b>
<b>Commune(s)</b>	<b>Pessac</b>
<b>Nom</b>	<b>Razon – Pompidou</b>
<b>Superficie</b>	8,0ha <b>8,5 ha</b>
<b>Planche(s)</b>	39
<b>Intérêt</b>	<p><b>Intérêt écologique et culturel</b></p> <p>Secteur composé du parc public Razon, de ses jeux pour enfants et équipements sportifs, de l'espace Pompidou (espaces verts, équipement public et parking) et d'une grosse propriété privée boisée.</p> <p>Présence de grands arbres remarquables (cyprès chauves, platanes).</p>
<b>Prescriptions spécifiques</b>	<p><b>Le projet doit :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- protéger les arbres remarquables : respect d'un périmètre autour des arbres concernés, suffisant pour leur pérennité et leur développement, où imperméabilisation, installations, dépôts et travaux sont proscrits ;</li> <li>- préserver la composition du parc existant(allées, pelouses, massifs boisés, alignements) à défaut de la présentation d'un projet global de réhabilitation du parc concerné</li> <li>- proscrire les clôtures opaques.</li> <li>- <del>respecter la ripisylve de l'Artigon du Lartigon.</del></li> </ul>

