

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 24 juin 2011
(convocation du 14 juin 2011)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Quatre Juin Deux Mil Onze à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie-Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphane, Mlle DELTIPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à M. TOUZEAU Jean à partir de 11h20
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe jusqu'à 10h25
M. GELLE Thierry à Mme. BONNEFOY Christine
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 10h05
M. ROSSIGNOL Clément à M. JOANDET Franck à partir de 12h30
M. BRUGERE Nicolas à M. BRON Jean-Charles
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme. BREZILLON Anne
M. CAZENAVE Charles à Mme. COLLET Brigitte
Mlle COUTANCEAU Emilie à Mme. BOST Christine
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. LACUEY Conchita
Mme DELTIPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime à partir de 11h

M. EGRON Jean-François à M. DAVID Alain jusqu'à 11h20 et à Mme FAORO Michèle à partir de 11h20
Mlle EL KHADIR Samira à M. BENOIT Jean-Jacques
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard jusqu'à 11h
M. MERCIER Michel à M. GUICHOUX Jacques
M. MILLET Thierry à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane jusqu'à 10h25
Mme PARCELIER Muriel à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 11h
M. PEREZ Jean-Michel à Mme. DIEZ Martine
M. RAYNAL Franck à M. SOUBIRAN Claude
M. RAYNAUD Jacques à M. RESPAUD Jacques
M. SENE Malick à M. SOUBABERE Pierre
Mme WALRYCK Anne à Mme DESSERTINE Laurence jusqu'à 10h

LA SEANCE EST OUVERTE

**Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme - Bordeaux - PNRQAD -
Opération de reconversion de l'îlot des Remparts et de l'îlot Lentillac -
Ouverture de la concertation - Décisions - Autorisations -**

Monsieur LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La ville de Bordeaux a été retenue en 2010 au titre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD). La mise en œuvre de ce programme s'inscrit dans la continuité de la politique de renouvellement urbain engagée par la Ville dans ses quartiers historiques.

Les ambitions du PNRQAD vont dans le sens de l'intérêt général. En effet, le PNRQAD permet la réhabilitation des centres anciens et la diversification de l'offre de logements, il permet également de lutter contre les phénomènes de vacance, d'insalubrité et de précarité énergétique.

Par ailleurs, au travers de ce programme la mairie de Bordeaux participe à la lutte contre l'étalement urbain par l'amélioration des conditions de vie dans ces quartiers centraux.

Dans ce cadre, la ville a mis au point les principes d'aménagement qui guideront le projet et localisé plusieurs îlots possédant une capacité d'évolution propre à satisfaire les objectifs du programme.

C'est à ce titre que la mise en valeur et la reconversion de l'îlot des Remparts et de l'îlot Lentillac, est proposée.

Ces deux îlots font l'objet d'une protection patrimoniale au titre de la Ville de Pierre dans le PLU. Leur évolution reste donc très encadrée par le code de l'urbanisme.

Concernant l'îlot des Remparts, localisé entre la rue des Douves et la rue du Hamel, une analyse a permis d'établir des principes d'occupation de ce secteur classé en zone UR : la préservation du patrimoine bâti et non bâti, l'augmentation du potentiel de densification et de valorisation du quartier.

Ceci nécessite une évolution de la règle sur cet îlot afin d'augmenter le potentiel des constructions futures et d'améliorer la capacité des bâtiments anciens à accueillir des logements.

Concernant l'îlot Lentillac, attenant à la place Meunier et situé dans un environnement en forte mutation, des orientations urbaines et architecturales ont été définies et des principes d'occupation ont été établis : augmentation du potentiel de densification et de valorisation du quartier, production de logements sociaux publics dans un quartier déficitaire.

Ceci nécessite une évolution de la règle afin d'optimiser la capacité de renouvellement de cet îlot et d'améliorer la qualité urbaine de la place. La levée de l'emplacement réservé pour la construction du gymnase et des logements de fonction du collège Aliénor d'Aquitaine, qui ne se justifie plus, sera également nécessaire.

Pour ces raisons, il est proposé de recourir à une procédure de révision simplifiée du PLU conformément à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme qui dispose que « *Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut être effectuée selon une procédure simplifiée.... Les dispositions du présent alinéa 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* ».

Celle-ci consistera, au titre du PNRQAD, à donner de la constructibilité à l'îlot des Remparts et à l'îlot Lentillac sur la commune de Bordeaux.

L'objectif poursuivi par la révision simplifiée du PLU est de permettre la mise en valeur et la reconversion des îlots des Remparts et de Lentillac prévue dans le cadre du PNRQAD de la ville de Bordeaux.

Parallèlement à la prescription de cette procédure, il appartient au Conseil de Communauté de délibérer, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs poursuivis par cette concertation sont, outre de répondre aux exigences du code de l'urbanisme, de permettre au public de s'exprimer sur ce dossier.

La concertation sera menée par la CUB, compétente en matière de PLU, en étroite association avec la ville de Bordeaux, selon les modalités suivantes :

- mise à disposition de documents et recueil des avis : à cet effet, un registre sera mis à la disposition du public dans les locaux de la CUB aux heures habituelles d'ouverture ainsi qu'à la mairie de Bordeaux. Un dossier rassemblant les pièces essentielles à la compréhension du sujet accompagnera ces registres.

- le dossier de révision simplifiée pourra également être consulté sur le site internet de la CUB (www.participation.lacub.fr).

Cette délibération sera portée à la connaissance du public par voie d'affichage dans chacune des 27 mairies composant la communauté urbaine de Bordeaux.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Communauté,

VU les articles L 123-13 et L 300-2 du code de l'urbanisme,
VU le PLU de la Communauté Urbaine de Bordeaux en vigueur,
VU le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD)
VU la demande présentée par monsieur le maire de Bordeaux dans son courrier du 5 mai 2011,
VU le projet d'opération de reconversion et de mise en valeur de l'îlot des Remparts et de l'îlot Lentillac au titre du PNRQAD, situés dans la ville de Bordeaux.

Entendu le rapport de présentation

CONSIDERANT que le PNRQAD présente un intérêt général pour la collectivité

CONSIDERANT que le projet d'opération de reconversion et de mise en valeur de l'îlot des Remparts et de l'îlot Lentillac à Bordeaux, dans le cadre du PNRQAD, participe à la lutte contre l'étalement urbain en favorisant la qualité de vie dans les quartiers centraux

DECIDE

Article 1 : Il est décidé de prescrire une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la mise en œuvre du PNRQAD dans lequel s'inscrivent l'îlot des Remparts et l'îlot Lentillac sur la commune de Bordeaux.

Article 2 : Il est décidé l'ouverture de la concertation selon les modalités décrites ci-dessus.

Article 3 : Monsieur le Président est autorisé à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 24 juin 2011,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,

Le Service du Contrôle de la légalité des
actes administratifs de la Préfecture de
La Gironde a déclaré avoir reçu ce
document le

06 JUL. 2011

M. MICHEL LABARDIN