

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

-----  
Séance du 8 juillet 2011  
(convocation du 27 juin 2011)

Aujourd'hui Vendredi Huit Juillet 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. CAZABONNE Didier, 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. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, 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, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, 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, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, 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. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel de 11 h 45 à 12 h 30  
Mme BOST Christine à M. DOUGADOS Daniel à partir de 15 h 00  
M. CAZABONNE Didier à M. MANGON Jacques à partir de 16 h 00  
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard à partir de 14 h 00  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe à partir de 14 h 00  
Mme FAYET Véronique à M. BOUSQUET Ludovic à partir de 16 h 00  
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard à partir de 15 h 00  
M. GAUTE Jean-Michel à M. DELAUX Stéphan  
M. GAUZERE Jean-Marc à M. BRON Jean-Charles à partir de 15 h 45  
M. GELLE Thierry à Mme BONNEFOY Christine à partir de 14 h 00  
M. SAINTE MARIE Michel à M. FELTESSE Vincent de 10 h 30 à 14 h 50  
Mme BALLOT Chantal à M. CHARRIER Alain à partir de 15 h 00  
M. BAUDRY Claude à Mme. EWANS Marie-Christine  
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme BREZILLON Anne  
M. CAZENAVE Charles à Mme SAINT ORICE Nicole à partir de 14h 00  
Mme CHAVIGNER Michèle à M. JOUBERT Jacques  
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. ANZIANI Alain de 14 h 00 à 14 h 30  
M. DAVID Jean-Louis à M. DAVID Yohan de 14 h à 14 h 45  
M. DANJON Frédéric à M. ROSSIGNOL Clément  
Mme DELATTRE Nathalie à Mme COLLET Brigitte

Mme DESSERTINE Laurence à M. CAZENAVE Charles de 9 h30 à 12 h 55 puis à  
Mme PARCELIER Muriel de 14 h à 17 h  
M. DUPOUY Alain à M. DUCASSOU Dominique  
Mme FOURCADE Paulette à M. TOUZEAU Jean  
M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. POIGNONEC Michel à partir de 14 h 40  
M. GUICHOUX Jacques à M. LAMAISON Serge  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à Mme EL KHADIR Samira de 9 h 30 à 12 h 55 et à M.  
DUBOS Gérard à partir de 14 h 00  
M. GUYOMARCH Jean-Pierre à M. LOTHAIRE Pierre de 10 h 30 à 11 h M. JUNCA  
Bernard à M. QUANCARD Denis à partir de 12 h 00  
Mlle EL KHADIR Samira à M. BENOIT Jean-Jacques à partir de 16 h 00  
Mme LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien  
M. MAURRAS Franck à M. HERITIE Michel à partir de 15 h 00  
M. MERCIER Michel à M. RAYNAUD Jacques à partir de 15 h 00  
M. PENEL Gilles à M. GUICHARD Max  
M. PEREZ Jean-Michel à Mme DIEZ Martine à partir de 15 h 00  
M. POIGNONEC Michel à M. GUICHEBAROU Jean-Claude à partir de 14 h 40  
M. REIFFERS Josy à M. SOLARI Joël  
M. RESPAUD Jacques à M. ROUYEYRE Matthieu à partir de 15 h 00  
M. SENE Malick à M. DAVID Alain  
Mme TOUTON Elisabeth à Mme WALRYCK Anne de 14 h 00 à 15 h 20

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme - Gradignan - Opération d'habitat en centre ville - Ouverture de la concertation - Décisions - Autorisations**

Monsieur LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le centre ville de la commune de Gradignan n'ayant pas évolué, la ville a souhaité que soient étudiées les opportunités d'aménagement et de restructuration afin d'améliorer sa fonctionnalité et d'apporter une intensité urbaine en cohérence avec les orientations du PADD communautaire.

D'autre part, Gradignan dispose actuellement de 15,08 % de logements locatifs conventionnés, ce qui est inférieur aux obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, reprises dans le Programme Local de l'Habitat en terme d'objectif de production.

Un plan de référence a été réalisé par un architecte urbaniste définissant des îlots constructibles. Ainsi sur l'îlot 11 il est prévu de réaliser d'ores et déjà 100 logements dont plus de 30 locatifs conventionnés (LLC), ce qui permet à la commune de maintenir son effort pour atteindre les 20 % légalement imposés.

Ce projet d'opération d'habitat est conforme aux orientations du programme d'actions de la future zone d'aménagement concerté du centre-ville de Gradignan.

Cependant, sa mise en œuvre nécessite la suppression d'un EBC inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme, qui sera intégralement compensée par la création d'une nouvelle servitude, d'égale surface, sur la même parcelle.

Cette substitution tient compte de la qualité du boisement existant, les futures constructions étant positionnées sur les espaces non boisés ou de moindre valeur paysagère.

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 à réduire l'EBC situé sur la parcelle BO84 et à recréer une nouvelle servitude de même surface environ 5 000 m<sup>2</sup>.

L'objectif poursuivi par la révision simplifiée du PLU est de permettre la réalisation d'une opération d'habitat en centre ville comportant des logements locatifs conventionnés en application des obligations énoncées par le PLH.

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 Gradignan, 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 Gradignan. 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](http://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 courrier de monsieur le Maire de Gradignan du 12 mai 2011  
VU le projet de d'opération d'habitat en centre ville de Gradignan

**Entendu le rapport de présentation**

**CONSIDERANT** que le projet d'opération d'habitat répond aux objectifs de densification du centre ville de Gradignan dans un contexte de projet de haut niveau de desserte par les transports en commun

**CONSIDERANT** que la commune de Gradignan est déficitaire en terme de logements locatifs conventionnés, le projet d'opération d'habitat participe de l'effort de production de ce type de logements

**DECIDE**

**Article 1 :** Il est décidé de prescrire une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la réalisation du projet d'opération d'habitat dans le centre ville de Gradignan.

**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 8 juillet 2011,

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



M. Michel LABARDIN

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

13 JUL. 2011