

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

**EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**Séance du 28 mai 2010
(convocation du 17 mai 2010)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Huit Mai Deux Mil Dix 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, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. MAURRAS Franck, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, 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. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIER 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. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPÉ Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 11 h 45
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain jusqu'à 10 h 10
M. LAMAISON Serge à M. GUICHOUX Jacques jusqu'à 10 h 20
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU Jean-Claude à partir de 11 h 25
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h 00
Mme LACUEY Conchita à M. TOUZEAU Jean
M. SOUBABERE Pierre à M. HERITIE Michel
M. ASSERAY Bruno à M. CHAUSSET Gérard
M. BOUSQUET Ludovic à Mme. FAYET Véronique
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme. COLLET Brigitte
M. CAZENAVE Charles à M. DUCASSOU Dominique
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel

M. COUTURIER Jean-Louis à Mme FAORO Michèle jusqu'à 11 h 00
Mme DESSERTINE Laurence à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 10 h 10
M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul à partir de 11 h 25
M. EGRON Jean-François à M. DAVID Alain
M. GALAN Jean-Claude à Mme. MELLIER Claude
M. JUNCA Bernard à M. QUANCARD Denis
Mme LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien à partir de 11 h 45
M. MERCIER Michel à M. RAYNAUD Jacques
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. PENEL Gilles à Mme. ISTE Michèle
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. REIFFERS Josy à M. DUPOUY Alain

LA SEANCE EST OUVERTE

Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme-Bordeaux - rue Paul Louis Lande-Opération de restructuration d'un coeur d'îlot en centre ancien- Ouverture de la concertation-Décisions-Autorisations-

Monsieur LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Dans le centre ancien de Bordeaux, rue Paul Louis Lande, deux grandes parcelles, qui constituent un cœur d'îlot, abritent actuellement un institut médico-pédagogique et un foyer de jeunes travailleurs.

Ce secteur, qui se situe au cœur du site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO, a fait l'objet de mesures de protection au Plan Local d'Urbanisme (PLU), au titre de l'article L.123.1-7° du code de l'urbanisme (zone UR). Ces dispositions rendent inconstructible le centre de l'îlot (emprise 0) afin de dégager les façades à l'arrière des bâtiments et de protéger les arbres remarquables.

Les deux structures souhaitent développer des projets d'ordre différent mais qui, dans les deux cas, réclament de redonner des possibilités de constructibilité sur ces deux parcelles, tout en préservant le patrimoine historique et architectural et en valorisant la qualité paysagère des lieux.

Le Foyer de jeunes travailleurs cherche à augmenter ses hébergements afin d'accueillir davantage de jeunes aux revenus modestes et participer ainsi à une meilleure mixité sociale au cœur de la ville, de ses équipements et services.

L'Institut médico-pédagogique se déplace vers un autre quartier bordelais (la Grenouillère) également bien desservi et très accessible. La nouvelle installation sera en partie financée par le produit de la vente de la propriété rue Paul Louis Lande, ancien hôtel particulier ayant appartenu à la descendance de Montesquieu. Sur ce site, un projet hôtelier a été étudié afin de répondre :

- aux besoins d'hébergement liés à l'attractivité touristique du cœur de l'agglomération bordelaise ;
- à la réhabilitation et à la valorisation d'un patrimoine classé prestigieux qui réclame la mobilisation de moyens, notamment financiers, importants.

L'opération consiste donc à proposer la restructuration d'un cœur d'îlot stratégique de la ville, permettant de participer au développement de la mixité sociale et de l'activité économique et touristique, tout en valorisant le patrimoine architectural, historique et culturel.

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 notamment à déclasser de l'emprise O en zone UR sur une partie de terrain pour redonner de la constructibilité, en affinant les dispositions de protection architecturale et paysagère au vu des études réalisées.

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.lacub.com).

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 suivant :

Le Conseil de Communauté,

VU les articles L 123-13 et L300-2 du code de l'urbanisme,
VU le PLU de la Communauté Urbaine de Bordeaux en vigueur,

VU le courrier de monsieur le maire de Bordeaux du XXXX 2010 sollicitant la révision simplifiée du PLU sur l'îlot situé dans le centre ancien de la ville

Entendu le rapport de présentation

CONSIDERANT l'intérêt architectural, historique et culturel des constructions situées 21 rue Paul Louis Lande à Bordeaux

CONSIDERANT l'intérêt pour la collectivité de la mise en œuvre d'une opération de restructuration de ce cœur d'îlot dans le centre ancien de Bordeaux afin d'assurer la préservation de ce patrimoine dans le cadre d'un projet d'hébergement touristique

CONSIDERANT l'intérêt pour la collectivité de favoriser l'accueil de jeunes travailleurs dans la ville centre

DECIDE

Article 1 : Il est décidé de prescrire une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la mise en œuvre du projet d'opération de restructuration d'un cœur d'îlot en centre ancien de Bordeaux, situé rue Paul Louis Lande,

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 28 mai 2010,

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 :

04 JUIN 2010



M. MICHEL LABARDIN