

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 24 septembre 2010  
(convocation du 13 septembre 2010)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Quatre Septembre 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. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, 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, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, 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. 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. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SENE Malick, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry.

### EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à M. TOUZEAU Jean à cpter de 11 h 45  
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain  
Mme CARTRON Françoise à M. MAURRAS Franck jusqu'à 10 h 00  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe  
Mme FAYET Véronique à M. MANGON Jacques  
M. LABISTE Bernard à M. FREYGEFOND Ludovic  
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT à cpter de 11 h 45  
M. PIERRE Maurice à M. HERITIE Michel  
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU Jean-Claude  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. CHARRIER Alain jusqu'à 10 h 00  
M. SEUROT Bernard à M. BOBET Patrick  
M. TURON Jean-Pierre à M. SOUBABERE Pierre à cpter de 11 h 45  
Mme LACUEY Conchita à M. FREYGEFOND Ludovic à cpter de 11 h 45  
M. ANZIANI Alain à M. BAUDRY Claude  
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme FAORO Michèle à cpter de 11 h 30

M. EGRON Jean-François à Mme FOURCADE Michèle à cpter de 11 h 45  
M. GARNIER Jean-Paul à M. DUART Patrick à cpter de 10 h 15  
M. GUICHOUX Jacques à M. LAMAISON Serge  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h 15  
M. GUYOMARC'H Jean-Paul à M. JOUBERT Jacques à cpter de 11 h 20  
M. QUANCARD Denis à M. JUNCA Bernard  
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel  
M. REIFFERS Josy à M. DUCASSOU Dominique  
M. RESPAUD Jacques à Mme. DIEZ Martine  
M. ROBERT Fabien à M. BOUSQUET Ludovic  
Mme SAINT-ORICE Nicole à Mme. DESSERTINE Laurence  
M. SENE Malick à M. LAGOFUN Gérard à cpter de 12 h 08  
Mme WALRYCK Anne à Mme. TOUTON Elisabeth

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Plan Local d'Urbanisme-Prescription d'une procédure de révision-Organisation  
et méthodologie-Ouverture de la concertation-Décisions-Approbation-  
Autorisation-**

Monsieur LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le Plan Local d'Urbanisme est un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté Urbaine de Bordeaux et fixe les règles et modalités de mise en œuvre de cette politique.

Notre établissement public, maître d'ouvrage du PLU, a initié sa procédure d'élaboration en 2002. Elle a abouti à un projet arrêté en janvier 2005 et un document approuvé en juillet 2006. Depuis, un certain nombre de procédures d'évolution ont été mises en œuvre, conformément aux possibilités offertes par le code de l'urbanisme, pour répondre aux besoins liés à l'avancement des études et projets d'équipements et d'aménagement du territoire.

Près de 4 ans après la mise en œuvre du PLU, même si le bilan engagé à l'automne 2008 montre que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable n'est pas fondamentalement remis en cause, les évolutions du contexte local et national, ainsi que la nécessité de prendre en compte la diversité des territoires et les nouvelles préoccupations environnementales font qu'il y a lieu de procéder à une révision du document d'urbanisme.

## **A - Rappel des nouveaux éléments du contexte**

### **I - Les éléments de contexte locaux**

I.1 - L'objectif d'une agglomération millionnaire à l'horizon 2030, affirmé dans le cadre des travaux de révision du SCOT, nécessite de préparer les conditions d'une politique d'accueil de qualité, prenant en compte les enjeux économiques et sociaux qui en découlent.

L'urgence environnementale liée au réchauffement climatique implique de repenser de manière adéquate la valeur et les usages des ressources naturelles et énergétiques, et le fonctionnement de la ville.

**I.2 -** Les deux documents cadres sectoriels de la CUB (Programme Local de l'Habitat et Plan des Déplacements Urbains) sont en révision.

Le PLH, élaboré en 2001, n'a fait l'objet que de modifications. Une procédure de révision a été engagée en 2010. La loi MOLLE, en demandant une intégration du PLH dans le PLU, module sur la forme le document PLH mais ne le remet pas en cause en terme d'élaboration : bilan, diagnostic, évaluation des objets et programme d'action. La véritable révolution se situe dans la territorialisation des programmes d'actions et de la production.

Le PDU, adopté en 2000 et mis en conformité avec la loi SRU en mai 2004 a fait l'objet d'une évaluation à mi-parcours. Notre établissement a pensé son PDU autour des deux premières phases de tramway qui sont maintenant achevées. 10 ans après, un nouveau PDU doit être élaboré sur la base d'un programme visant à répondre aux impératifs de développement durable et à la spécificité des territoires de l'agglomération.

Le PDU est donc entré dans une phase de nécessaire révision, en vue de définir les orientations et enjeux de la mobilité à l'horizon 2020 en synergie avec les politiques communautaires d'urbanisme, d'environnement, d'habitat et de développement économique.

**I.3 -** Outre ces deux documents qui traduisent une partie des politiques communautaires en matière d'urbanisme, d'habitat et de déplacements urbains, de nouvelles réflexions sont en cours au sein des instances communautaires, qui contribuent à une nouvelle vision de l'agglomération : réflexion prospective Bordeaux Métropole 3.0, processus EHDN (Emploi, Habitat, Déplacement, Nature), schéma métropolitain de développement économique, ... ; nouvelles modalités de partenariat : contrats de co-développement, conférences des périphéries,...

Ainsi une nouvelle politique en matière d'urbanisme commercial est en préparation, le plan climat est en cours d'élaboration, des réflexions sont engagées sur une nouvelle prise en compte de la nature et des paysages ainsi que sur l'organisation des déplacements métropolitains.

**I.4 -** Enfin, il existe un certain nombre de plans et programmes en cours d'élaboration ou d'évolution qui impactent nécessairement nos propres politiques urbaines. C'est ainsi le cas du SCOT, du SRIT, du SDAGE et des SAGE, du Plan Climat Energie Régional, du Schéma régional de cohérence écologique, des Plans de prévention divers, etc.

## **II – Les enjeux liés aux évolutions législatives et notamment les lois « Grenelle »**

**II.1** - La loi d'orientation Grenelle 1 adoptée le 3 août 2009 prescrit entre autre la prise en compte par le droit de l'urbanisme des objectifs suivants :

- Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération.
- Mettre en cohérence la densité urbaine et son niveau de desserte par les transports en commun.
- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie,
- Préserver la biodiversité,

**II.2** - La loi Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) publiée le 12 juillet dernier vient préciser et confirmer les orientations de la loi Grenelle I.

Ainsi, désormais, le PLU doit notamment traiter :

- de la réduction des émissions de GES
- des préservations et restaurations des continuités écologiques
- de l'utilisation économe des espaces naturels
- de l'amélioration des performances énergétiques
- de la diminution des obligations de déplacements
- de la modération de la consommation de l'espace

Le texte de loi précise en outre, dans le souci d'une plus grande cohérence et d'une meilleure lisibilité, que lorsque le PLU est approuvé par un EPCI qui est autorité compétente pour l'organisation de transports urbains, ses orientations d'aménagement et de programmation tiennent lieu de PDU, comme elles tiennent lieu de PLH.

Si les évolutions législatives récentes et projetées conduisent à une démarche transversale et intégrée, elles ne font qu'entériner le besoin ressenti et la volonté d'une approche partagée qui ont guidé les premiers travaux préalables à la révision de nos différents documents.

En effet, la prise en compte « transversale » des différentes problématiques qui font la ville plutôt qu'un traitement « juxtaposé » de ces préoccupations est plus propice à la conception d'un projet urbain global en permettant de mieux confronter les différents enjeux et de croiser les regards pour orienter les choix vers une position plus consensuelle ou du moins mieux évaluée et rechercher la cohérence dans les différentes politiques communautaires.

De plus, on peut penser qu'une simplification dans la hiérarchie des documents cadres va faciliter l'adaptation de ces documents pour la prise en compte de l'évolution des différentes politiques urbaines, en supprimant l'inertie liée à l'organisation des procédures en cascade pour respecter les obligations de compatibilité.

## **B – Les objectifs de la CUB pour la révision du Plan Local d’Urbanisme**

En prévision de la révision du PLU, un bilan avait été entrepris dès l’automne 2008 auprès des principaux utilisateurs du document (élus, techniciens, professionnels) qui a permis d’en révéler ou de confirmer les principaux dysfonctionnements. Au printemps 2009, une enquête menée auprès des différents acteurs de l’élaboration du PLU sur l’évaluation de la méthode a mis en exergue un certain nombre de principes à prendre en compte dans les travaux de révision.

Il en découle les fondements et principes suivants :

### I – Les nouveaux fondements

- Repenser le territoire par la nature et le paysage
- Renforcer le lien urbanisme / mobilité
- Travailler sur le triptyque du développement durable pour le développement d’une ville de proximité équitable, viable, vivable
- Développer une ville numérique

### II – Les principes à affirmer

- La transition plutôt que la rupture en accompagnement d’une politique volontariste
- La participation et la co-construction plutôt qu’une approche dogmatique
- Un projet communautaire affirmé décliné à l’échelle locale pour prendre en compte la diversité des territoires plutôt qu’une règle unique s’imposant à tous
- Un document tremplin pour l’innovation et la négociation plutôt qu’un simple manuel réglementaire
- Un document suffisamment souple pour intégrer facilement l’évolution des projets et des réflexions

## **C – Les grandes lignes de la méthode proposée et du calendrier**

Cette démarche a été imaginée pour s’adapter aux différentes possibilités de transformation des documents apportées par les évolutions législatives en cours. La révision des documents communautaires, autour d’une méthode et d’une procédure commune, est l’occasion de se donner les moyens de mieux organiser ce qui avait été initié de manière informelle dans les démarches parallèles engagées par les différentes équipes en charge des 3 documents, comme la préparation d’une évaluation environnementale commune aux PLU et PDU, la co-organisation d’ateliers de réflexion comme ceux du mois de juin dernier, ou encore le bilan PLU/PLH. C’est aussi le moyen de rationaliser les différents coûts inhérents aux obligations légales (affichage, annonces légales, enquête publique, concertation ...)

Cette démarche nouvelle, donc exploratoire, se construira forcément de manière empirique, du fait notamment de l'architecture et du contenu des documents qui ne sont pas encore parfaitement définis. Cela nécessite de s'entourer d'une assistance juridique renforcée pour sécuriser documents et procédures.

#### A - Un dispositif fondé sur l'information et la co-élaboration

Ce dispositif est construit principalement sur une démarche itérative s'appuyant sur 3 axes de co-élaboration :

- Une série de conférences / tables rondes pour alimenter une culture commune autour d'une nouvelle approche de la ville et de la société, des enjeux de la planification, à destination des élus, des techniciens et du public
- Les ateliers de l'EHDN : des cycles d'ateliers thématiques, pour alimenter une réflexion progressive autour des problématiques d'habitat, d'emploi, de déplacement et de nature. Ces ateliers sont à géométrie variable, à destination des élus, des techniciens et des différents usagers du PLU (professionnels, associations d'intérêt général, ...)
- Une élaboration progressive du projet de territoire et de ses déclinaisons locales. Il s'agit d'un travail collaboratif CUB/communes /aurba, avec le soutien éventuel d'un prestataire extérieur sur des thématiques spécifiques. Ceci nécessitera une mobilisation transversale de l'ensemble des services communautaires.

#### B - Une démarche progressive et jalonnée pour respecter un calendrier compact

##### 1 - D'ici fin 2010, des intentions aux orientations

- o Deux séries d'ateliers pour une réflexion globale
  - 1 première série a été menée avant l'été pour développer une culture commune` (en interne CUB / communes)
  - 1 deuxième série est projetée à l'automne pour approfondir et préciser les réflexions (ouverts à des partenaires extérieurs)
- o Définition du cadre du projet de territoire
  - Lecture partagée de l'armature :
    - Canevas vert, de l'échelle de l'agglomération à l'échelle de proximité (localisation et usages)
    - Ossature urbaine, autour des réseaux de Transports en Commun structurants et des infrastructures de transport existantes et à venir
  - Identification des identités locales et des problématiques spécifiques

**→ Objectif : débat d'orientation en communes et à la CUB début 2011**

## 2 - 1er semestre 2011 : des orientations au PADD

- Une série d'ateliers pour une approche transversale au printemps 2011
  - du diagnostic à la détermination de référentiels communs
- Analyse du territoire
  - affiner les besoins ressentis et les spécificités territoriales en matière d'habitat, d'emplois, d'équipements, de déplacements, ...
  - vérifier la pertinence des référentiels

→ **Objectif : été 2011 : validation du PADD** et d'une grille d'élaboration partagée des projets de territoire locaux qui prend en compte leur diversité.

## 3 - Automne 2011 / été 2012 : traduction du projet dans les documents supports (à préciser en fonction de la loi Grenelle II et des ordonnances à venir)

- 2 ou 3 séries d'ateliers pour une doctrine partagée
  - études de cas, débats réglementaires ...
- précision et traduction des projets de territoires locaux, élaborés au regard du cadre commun prédéfini.

→ **Objectif : septembre 2012 : arrêt du PLU pour une enquête publique 2e trimestre 2013 et une approbation fin 2013**

## C – Des instances de pilotage et de suivi bien identifiées

Conformément à la nouvelle organisation des comités de pilotage des dossiers communautaires, la révision du PLU sera :

- abordée par le COSTRAT Planification urbaine et habitat
- plus particulièrement suivie par un COPRO PLU, constitué a minima des 3 vice-Présidents en charge de la planification urbaine, du PLH et du PDU
- et fera l'objet d'un COPART pour associer les partenaires institutionnels que sont notamment les services de l'Etat, le SYSDAU, les chambres consulaires

## D - Une évaluation environnementale répondant aux obligations législatives tant sur le PLU que sur le volet particulier du PDU

Il s'agira de mettre en œuvre une démarche itérative et intégrée tout au long de l'élaboration du projet, visant à détecter les éventuelles marges d'amélioration du projet au regard des préoccupations environnementales. Conformément à la législation en vigueur, le degré de précision à apporter à cette évaluation sera indiqué par Monsieur le Préfet de département, autorité environnementale compétente.

Cette mission sera confiée à un prestataire extérieur, autre que le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre, dans un souci d'objectivité affichée.

Ces travaux feront partie intégrante de la procédure et seront contenus dans le rapport de présentation du PLU.

## E – Une concertation grand public tenant compte de la charte de la participation

En application des articles L123-6 et L300-2 du code de l'urbanisme, il appartient à la CUB, compétente en matière d'urbanisme, de délibérer sur les objectifs poursuivis par la révision du PLU, mais également sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, lors de toute révision du Plan Local d'Urbanisme.

### 1 – les objectifs de la concertation

Les objectifs de cette concertation avec les habitants et les différents acteurs de la ville sont :

- de donner l'accès à l'information tout au long de la procédure, conformément à la réglementation en vigueur
- de sensibiliser la population aux enjeux du territoire et à sa mise en valeur
- de favoriser l'appropriation du projet par l'ensemble des acteurs.

La concertation sera menée par la CUB, compétente en matière de PLU, en étroite association avec les 27 communes la composant.

### 2 – les moyens envisagés

#### 2-1 : pour informer :

- Un dossier rassemblant les pièces essentielles à la compréhension du public sera mis à sa disposition à la Communauté Urbaine de Bordeaux aux heures habituelles d'ouverture, ainsi que dans chacune des 27 mairies. Il sera complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.

- Les documents du dossier de concertation seront également disponibles sur le site internet de la CUB dédié spécifiquement aux concertations menées par notre établissement public [www.lacub.com](http://www.lacub.com)

- De plus, une information la plus large sera diffusée par le biais de tous types de supports et de tous moyens de communication qui seront jugés adéquats (voie de presse, réunions publiques, ...)

#### 2-2 : pour consulter :

- En vue de recevoir les observations et suggestions du public, un registre sera joint au dossier mis à disposition à la Communauté Urbaine de Bordeaux aux heures habituelles d'ouverture, ainsi que dans chacune des 27 mairies.



- Le recueil d'observations émanant du public pourra également se faire par le site internet des concertations de la CUB
- En outre, d'autres outils de recueil des avis et des opinions pourront être développés au fil du projet.

### 2-3 : pour concerter :

Il est envisagé la tenue de réunions d'échange et de concertation tout au long de la procédure et notamment aux grandes étapes. Elles pourront être générales ou thématiques, concerner différentes échelles du territoire et s'adresser à différents types de public.

Indépendamment de l'affichage de la présente délibération au siège de la Communauté Urbaine et des 27 communes, la publicité liée à la concertation sera effectuée par insertion dans la presse.

Des moyens humains mais également financiers seront nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure (frais de publicité, d'édition, de conception et de réalisation de supports, location de salle,...).

**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** l'article L123-1 du code de l'urbanisme

**VU** les articles L123-6 à L123-20 et R123-15 à R123-25 code de l'urbanisme

**VU** l'article L300-2 du code de l'urbanisme

**VU** le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux en vigueur

**VU** le jugement du tribunal administratif de Bordeaux du 20 décembre 2007 demandant au Président de la CUB de saisir le Conseil de Communauté d'une demande d'abrogation du PLU en tant qu'il procède au classement des parcelles AN 40 et 41 à Blanquefort

**VU** la délibération du Conseil de Communauté du 13 février 2009 approuvant l'abrogation partielle du PLU sur les parcelles AN40 et 41 à Blanquefort

**VU** le débat effectué en conseil de communauté le 26 mars 2010 sur le bilan relatif aux résultats du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements

### **ENTENDU le rapport de présentation**

**CONSIDERANT** que l'évolution des contextes locaux et nationaux nécessite de procéder à une révision du PLU

**CONSIDERANT** qu'un PLU ne peut pas être partiel et qu'il convient suite à son abrogation partielle d'engager une procédure d'élaboration en ce qui concerne les parcelles AN 40 et 41 à Blanquefort

**CONSIDERANT** les objectifs affichés par la Communauté Urbaine de Bordeaux dans le cadre de ses politiques urbaines

**DECIDE**

**Article 1 :** de prescrire la révision du PLU de la Communauté Urbaine de Bordeaux conformément aux objectifs exposés dans le rapport

**Article 2 :** de prescrire l'élaboration du PLU pour les parcelles AN 40 et 41 à Blanquefort

**Article 3 :** d'ouvrir la concertation et de mettre en place les modalités décrites ci-dessus

**Article 4 :** que les moyens financiers nécessaires à la mise en œuvre de cette procédure seront, soit inscrits au budget de l'exercice concerné, soit affectés en fonction des besoins

**Article 5 :** de demander toute subvention qui pourrait être versée par tout organisme intéressé et notamment l'Etat au titre de la Dotation Générale de Décentralisation

**Article 6 :** d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes s'y rapportant

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 24 septembre 2010,

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 :

08 OCT. 2010