

**REPUBLIQUE FRANÇAISE**  
**COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX**

Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme  
de la Communauté Urbaine de Bordeaux

AMBARES ET LAGRAVE – Secteur La Moinesse –  
Bout du Parc -Ponchut

ENQUÊTE PUBLIQUE  
DU LUNDI 5 OCTOBRE AU JEUDI 5 NOVEMBRE 2009

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR  
PIERRE BASEILHAC

- A) – Objet de l'enquête
- B) – Déroulement de l'enquête
- C) – Observations
- D) – Analyse du projet de révision simplifiée
- E) – Avis motivé
- F) – Conclusion



## **A-OBJET DE L'ENQUÊTE**

Recueillir les appréciations du public sur la révision simplifiée du Plan local d'urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux, pour les Communes désignées ci-dessous :

- 1) AMBARES et LAGRAVE
  - Secteur la Moinesse – Bout du Parc - Ponchut
- 2) ARTIGUES PRES BORDEAUX
  - Plaine des Sports de la Blancherie
- 3) BOULIAC
  - Extension de l'Ecole Maternelle
  - Extension de l'Hôtel Saint James
- 4) LE TAILLAN MEDOC
  - Construction d'un équipement public culturel
- 5) TALENCE
  - Projet de Centre de recherche INRIA
- 6) VILLENAVE D'ORNON
  - Bassin de retenue Curie

## **B-DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **Références**

- Décision n°E0900163/33 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 21 Juillet 2009 me désignant en qualité de Commissaire Enquêteur
- Arrêté n° 09/1596 de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux en date du 2 Septembre 2009 précisant les modalités de l'enquête publique
- Code Général des Collectivités Territoriales (articles L 5215-20 et suivants)
- Code de l'Urbanisme (articles L123-13 et R123-19)
- Loi n°83/630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et son décret d'application n°85453 du 23 Avril 1985
- Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 Juillet 2006 et modifié le 29 Mai 2009
- Les sept dossiers établis par la Direction du Développement Urbain et de la Planification de la Communauté Urbaine de Bordeaux comprenant chacun :
  - l'arrêté du Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux n°09/1596 du 2 Septembre 2009
  - le procès verbal de la réunion d'examen conjoint du 11 Septembre 2009
  - le descriptif du projet
  - le dossier de révision simplifiée

### **Période de l'enquête**

Elle a eu lieu du 5 Octobre au 5 Novembre 2009 (inclus)

## Les permanences

Elles ont été tenues par mes soins, dans les locaux des Mairies concernées aux dates et heures indiquées ci-après :

- AMBARES ET LAGRAVE
  - 7 Octobre 2009 de 9h à 12h
- ARTIGUES PRES DE BORDEAUX
  - 9 Octobre 2009 de 9h à 12h
- BOULIAC
  - 13 Octobre 2009 de 14h à 17h
- LE TAILLAN MEDOC
  - 22 Octobre 2009 de 9h à 12h
- TALENCE
  - 23 Octobre 2009 de 9h à 12h
- VILLENAVE D'ORNON
  - 27 Octobre 2009 de 13h30 à 16h30

J'ai tenu la dernière permanence à la Communauté Urbaine de Bordeaux (Immeuble Pôle de Bordeaux) le 5 Novembre 2009 de 14h à 17h

## Les registres d'enquête

Présentés :

- sous la forme d'un cahier comprenant 20 pages numérotées de 1 à 20 et paraphées par mes soins pour les Communes de : AMBARES et LAGRAVE, ARTIGUES prés BORDEAUX, BOULIAC (deux registres) et LE TAILLAN MEDOC
  - sous la forme d'un cahier comprenant 50 pages numérotées de 1 à 50 et paraphées par mes soins pour les Communes de TALENCE et VILLENAVE D'ORNON
- Un exemplaire de chacun de ces registres a été déposé dans les locaux de la Communauté Urbaine de Bordeaux (Immeuble Porte de Bordeaux)

## Les certificats d'affichage

L'avis d'enquête publique a été affiché dans les vingt sept Mairies des Communes de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Les certificats d'affichage ont été signés par les élus désignés aux dates indiquées ci-après :

MAIRIE	SIGNATAIRES	Dates des signatures
AMBARES	Michel HERITIE (maire)	5 novembre 2009
AMBES	Maurice PIERRE (maire)	10 novembre 2009
ARTIGUE prés BORDEAUX	Eric BELET (adjoint délégué)	10 novembre 2009
BASSENS	Jean-Pierre TURON (maire)	8 decembre 2009
BEGLES	Noël MAMERE (maire)	6 novembre 2009
BLANQUEFORT	Chantal BULTEAU (adjointe à l'urbanisme)	10 novembre 2009
BORDEAUX	Christophe LEURET (secrétaire général adjoint)	12 novembre 2009

<b>BOULIAC</b>	Jean-Pierre FAVROUL (maire)	12 novembre 2009
<b>BRUGES</b>	Lionel ALLEGRIER (1er adjoint)	9 novembre 2009
<b>CARBON BLANC</b>	Franck MAURRAS (maire)	24 novembre 2009
<b>CENON</b>	JP DELPECH (adjoin délégué)	10 décembre 2009
<b>EYSINES</b>	Daniel DOUGADOS (adjoit délégué à l'urbanisme)	19 novembre 2009
<b>FLOIRAC</b>	Conchita LACUEY (maire)	2 décembre 2009
<b>GRADIGNAN</b>	Gérard FABIA (adjoit délégué)	18 novembre 2009
<b>Le BOUSCAT</b>	Jean-Yves PRIGENT (adjoit délégué)	9 novembre 2009
<b>Le HAILLAN</b>	Bernard LABISTE (maire)	8 décembre 2009
<b>Le TAILLAN MEDOC</b>	Ludovic FREYGEFOND (maire)	5 novembre 2009
<b>LORMONT</b>	Josette BELLOQ (1er adjointe)	1 décembre 2009
<b>MERIGNAC</b>	Michel SAINTE MARIE (maire)	1 décembre 2009
<b>PAREMPUYRE</b>	Béatrice de FRANÇOIS (maire)	7 décembre 2009
<b>PESSAC</b>	Jean-Jacques BENOIT (maire)	19 novembre 2009
<b>SAINT AUBIN DU MEDOC</b>	Christophe DUPRAT (maire)	9 décembre 2009
<b>SAINT LOUIS DE MONTFERRAND</b>	Pierre SOUBABERE (maire)	23 novembre 2009
<b>SAINT MEDARD EN JALLES</b>	Serge LAMAISON (maire)	24 novembre 2009
<b>SAINT VINCENT DE PAUL</b>	Claude SOUBIRAN (maire)	10 novembre 2009
<b>TALENCE</b>	Alain CAZABONNE (maire)	8 décembre 2009
<b>VILLENAVE D'ORNON</b>	Patrick PUJOL (maire)	13 novembre 2009
<b>CUB</b>	Eric DELZANT (directeur général)	23 novembre 2009

## La publicité réglementaire

L'avis d'enquête a été publié à deux reprises dans les journaux suivants :

- « SUD-OUEST » les 18 Septembre et 20 Octobre 2009
- « Courrier Français » les 18 Septembre et 20 Octobre 2009

## Examen du dossier par le public

Aucune dépositions de la part du public n'a été inscrite sur les registres concernant les projets suivants :

- AMBARES et LAGRAVE  
Secteur la Moinesse – Bout du Parc - Ponchut
- ARTIGUES près BORDEAUX  
Plaine des sports de la Blancherie
- BOULIAC  
Extension de l'Ecole Maternelle

Mr Jean-Pierre FAVROUL Maire de BOULIAC confirme la nécessité d'agrandir l'Ecole Maternelle et demande la modification de l'espace boisé à conserver

### a) BOULIAC

Extension de l'Hôtel Saint James

Trois observations numérotées et cerclées à l'encre rouge ont été inscrites sur le registre déposé en Mairie

- 1) Mr et Mme GRONDEAU impasse du bourg à BOULIAC (page 2)
- 2) Mr Max MELE 53 route de Latresne, BOULIAC (pages 5 à 10)
- 3) Mr Pierre DESCHAMPS Président de l'Association Aubiers Collines (page 12)

Par ailleurs Mr Jean Pierre FAVROUL Maire de BOULIAC a donné un avis favorable au projet (page 3)

### b) LE TAILLAN MEDOC

Construction d'un équipement public culturel

Une observation numérotée et cerclée à l'encre rouge a été inscrite sur le registre déposé en Mairie

- 1- Mr Bernard PICARDAT 8 rue Terre de Vinci LE TAILLAN MEDOC (page 3)

### c) TALENCE

Projet de Centre de recherche INRIA

Cinq observations numérotées et cerclées à l'encre rouge ont été inscrites sur le registre déposé en Mairie

- 1- Mr F. CHAUMEL Hameau de Noailles Talence (page 2)
- 2- Mr Guillaume CHOUABE Responsable du projet INRIA (page 4)
- 3- Mme Monique DE MARCO Conseillère Municipale de Talence (pages 5 et 6)
- 4- Mme Christiane MARTINET Hameau de Noailles Talence (page 7)
- 5- Mr BIRON 12 rue André Gide Talence (pages 8 à 12)

Par ailleurs Mr François JESTIN Adjoint au Maire de Talence précise page 3 du registre que la Ville s'oppose catégoriquement à toute construction dans l'espace boisé protégé.

d) VILLENAVE D'ORNON

Bassin de retenue Curie

Trois observations numérotées et cerclées à l'encre rouge ont été inscrites sur le registre déposé en Mairie

- 1- Les Verts de Villenave d'Ornon (page 4)
- 2- Famille Franck ALBERT (page 6)
- 3- Mr Marc LAVEUVE (page 7)

**Envois de courriers**

J'ai adressé :

- une lettre le 21 Novembre 2009 à Madame Marie BORGEL Président Directeur Général de l'hôtel Saint James à BOULIAC comportant huit questions concernant l'extension de son établissement en lui demandant un mémoire en réponse pour le 7 Décembre 2009 (copie de cette lettre est jointe à mon rapport)
- une lettre le 1<sup>er</sup> Décembre 2009 à Monsieur Guillaume CHOUABE responsable du projet du Centre de recherche INRIA à TALENCE comportant sept questions concernant la construction du futur Centre en lui demandant un mémoire en réponse pour le 10 Décembre 2009. (copie de cette lettre est jointe à mon rapport)

**Entretiens avec les élus et les maitres d'ouvrages**

1) Entretiens avec les élus

J'ai rencontré les élus désignés ci-après :

- Mr Patrick PUJOL Maire de Villenave D'ornon le 29 Septembre 2009
- Mr François JESTIN Maire Adjoint de TALENCE le 3 Novembre 2009
- Mr Jean Pierre FAVROUL Maire de BOULIAC le 1<sup>er</sup> Décembre 2009
- Mr Michel LABARDIN Vice Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour l'extension de l'hôtel Saint James à BOULIAC le 10 Décembre 2009

2) Entretiens avec les Maitres d'ouvrages

J'ai rencontré les maitres d'ouvrages désignés ci-après :

- Mme Claire CARRE-THIBAUD de la Direction Opérationnelle de l'Eau et de l'Assainissement de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour le projet de Bassin de retenue Curie sur la Commune de VILLENAVE D'ORNON le 17 Septembre 2009
- Mr Guillaume CHOUABE Responsable du projet du Centre de Recherche INRIA sur la Commune de TALENCE le 29 Septembre 2009
- Madame Marie BORGEL Président Directeur Général de l'Hôtel Saint James sur la Commune de BOULIAC, pour l'extension de son établissement le 7 Octobre 2009

**Clôture de l'enquête**

Les registres d'enquête ont été clos, au terme du délai réglementaire, le 5 Novembre 2009 par :

- Mr Michel HERITIE Maitre d'AMBARES et LAGRAVE
- Mr Eric BELET Adjoint au Maire d'ARTIGUES près de BORDEAUX
- Mr Jean Pierre FAVROUL Maire de BOULIAC (pour les deux registres)
- Mr Ludovic FREYGEFOND Maire du TAILLAN MEDOC
- Mr Alain CAZABONNE Maire de TALENCE
- Mr Patrick PUJOL Maire de VILLENAVE D'ORNON
- Mr Vincent FELTES Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour les sept registres déposés dans les locaux de l'immeuble de la Porte de Bordeaux

### **C-OBSERVATIONS**

Pendant mes permanences tenues le 7 Octobre 2009, dans les locaux de la Mairie et le 5 Novembre 2009 à la Communauté Urbaine de Bordeaux, je n'ai reçu aucune personne.

Aucune observation n'a été inscrite sur les registres d'enquêtes.

Je n'ai pas reçu de courrier.

### **D-ANALYSE DU PROJET DE REVISION SIMPLIFIEE**

Le dossier soumis à l'enquête publique, établi par la Direction du Développement Urbain et de la Planification de la Communauté Urbaine de Bordeaux est parfaitement confectionné.

La présentation claire et bien structurée, la description du projet avec plans et photos du site, ainsi que les pièces administratives jointes, permettent une compréhension aisée de la demande.

**C'est un dossier d'une rare qualité.**

Le secteur La Moinesse, Bout du Parc, Ponchut comprend actuellement de nombreuses situations d'habitat illégal ou insalubre concernant notamment les gens du voyage.

La Commune d'AMBARES et LAGRAVE souhaitant favoriser le processus de sédentarisation des gens du voyage et la Communauté Urbaine de Bordeaux désirant contribuer à la résorption des sites d'habitat précaire, la Communauté Urbaine de Bordeaux a décidé d'envisager le projet de révision simplifié pour procéder à un redécoupage des zones N2g et UP1 du Plan Local d'Urbanisme pour pouvoir mettre en application le Plan Local de l'Habitat.

La modification du zonage consiste à :

- déclasser de N2g en UP1 les parcelles AK612, 663, 721, 722, 741, 742, 485p et 486p pour une surface de 1,75 hectare environ
- déclasser partiellement la parcelle AK349p de UP1 en N2g pour une surface de 2,1 hectares
- instituer des servitudes de localisation de voirie sur les parcelles AK377, 668, 661

Cette proposition de redécoupage des zones permettra de résorber l'habitat insalubre et de mettre en œuvre un processus de sédentarisation des gens du voyage.

La superficie de la zone naturelle avant modification du zonage ne sera pas diminuée.

### **E-AVIS MOTIVE**

Le projet de révision simplifiée qui vise à régler des situations d'habitat illégal et insalubre concernant les gens du voyage répond à un besoin d'intérêt général. Il s'inscrit dans les actions du Plan Local de l'Habitat et respecte les critères fixés par l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme. Cette modification de zonage permet en outre de conserver dans le secteur un îlot naturel de verdure.

**Pour toutes ces raisons, le projet de révision simplifiée, visant à résorber l'habitat illégal et insalubre reçoit mon agrément.**

## F-CONCLUSION

Le Commissaire Enquêteur soussigné après avoir:

- examiné le projet de révision simplifiée
- assuré deux permanences l'une à la Mairie d'AMBARES et LAGRAVE, l'autre à la Communauté Urbaine de Bordeaux
- visité les lieux
- constaté aucune opposition au projet

Emet un **AVIS FAVORABLE** à l'approbation du projet de révision simplifiée concernant la modification de zonage du secteur La Moinesse – Bout du Parc – Ponchut sur la Commune d'AMBARES et LAGAVE.

Fait à Gradignan, le 18 décembre 2009



Pierre BASEILHAC