

Département de la GIRONDE

Communauté Urbaine de Bordeaux

Projet de PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 23 mai au 8 juillet 2005

RAPPORT CONCLUSIONS ET AVIS

*de la commission d'enquête
M. Albert DUBREUIL, président
Mme Martine GINESTET, MM André HEPP, Francis VILLAIN
Czeslaw STAIN, Michel DAUBIGEON, Serge GUZIK, membres.*

Note d'introduction

La commission d'enquête n'a pas pour ambition de réaliser une étude technique sur le fond du dossier monté par la CUB dans le but de justifier les nouvelles orientations présidant au développement de l'agglomération sur toutes les facettes prévues par la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Elle considère que ce n'est pas son rôle, ce soin étant dévolu aux spécialistes en la matière ainsi qu'aux services de l'Etat qui possèdent la compétence et les outils d'évaluation relatifs à ce type d'exercice.

Elle tentera dans la mesure de ses moyens d'apporter sa contribution à la construction de cet édifice complexe que constitue le Plan Local d'urbanisme de l'agglomération bordelaise.

Elle s'attachera donc à porter son regard principalement sur les points particuliers émergeant de la masse d'informations et d'observations formulées lors de l'enquête publique en associant sur ces commentaires ses propres réflexions, ses éventuelles propositions ainsi que ses conclusions après avoir entendu les principaux acteurs qui ont participé à l'élaboration du projet.

Le rapport et les conclusions ne pourront pas, en tout état de cause, s'écarter du cadre formulé par les dispositions de l'article L 123-1 du code l'urbanisme qui s'articulent autour de trois grandes divisions :

- 1 - le diagnostic et l'exposé des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de service,
- 2 - le projet d'aménagement et de développement durable :
 - donnant la définition des éléments composant la trame urbaine à restructurer, réhabiliter, identifier et développer,
 - prévoyant les actions et opérations d'aménagement en ce qui concerne :
 - . le traitement des espaces et voies publics,
 - . les entrées de ville,
 - . les paysages,
 - . l'environnement,
 - . la lutte contre l'insalubrité,
 - . la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
 - . le renouvellement urbain,
- 3 - les règles générales et servitudes concernant les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles agricoles et forestières à protéger dans Les plans locaux d'urbanisme.

RAPPORT D'ENQUETE

374 pages

Commission d'enquête
Albert DUBREUIL, président
Mme M. GINESTET
MM. A. HEPP, S. GUZIK, C. STAIN
F. VILLAIN, M. DAUBIGEON
Membres titulaires

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNAUTE URBAINE

RAPPORT D'ENQUETE

Par Arrêté en date du 18 avril 2005, M. le Président de la Communauté Urbaine a soumis à enquête publique le "projet de plan local d'urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux" pendant une période d'un mois et demi, échelonnée du lundi 23 mai 2005 au vendredi 8 juillet 2005.

La conduite de l'enquête a été confiée à une commission préalablement désignée par M. le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux (ordonnance du 15 mars 2005) et composée de sept membres titulaires :

M. A. DUBREUIL, en qualité de président,
MM A. HEPP, F. VILLAIN, C. STAIN, M. DAUBIGEON, S. GUZIK,
Mme A. JARILLON, en qualité de membres titulaires,
Mme M. GINESTET et M. A. CHAPRON en qualité de suppléants.

Mme A. JARILLON n'ayant pu accepter la mission qui lui avait été confiée a été remplacée par Mme M. GINESTET, suppléant, devenue ainsi membre titulaire.

Les principales modalités de l'opération ont été fixées comme suit :

- Dépôt du dossier d'enquête dans les mairies des vingt-sept communes de la Communauté Urbaine ainsi que dans les quatre mairies annexes de Bordeaux et au siège de la Communauté Urbaine ;
- possibilité pour le public de formuler ses observations dans un registre, ouvert à cet effet, accompagnant chaque dossier ;
- réception du public dans chacun des lieux d'enquête à raison de deux, trois ou six permanences - selon l'importance de la population de la commune - assurées par l'un des membres de la commission ;

- faculté ouverte à toute personne intéressée d'adresser ses observations écrites au président de la commission soit au siège de la communauté urbaine soit à la mairie du lieu concerné ;
- insertion d'un avis au public dans deux journaux quinze jours avant et huit jours après l'ouverture de l'enquête ; affichage du même avis dans tous les lieux d'enquête et "en différents emplacements" ;
- possibilité pour le public de consulter le rapport et les conclusions de la commission deux mois après l'enquête au siège de la Communauté Urbaine et dans les vingt-sept communes qui la composent.

Le présent document constitue le rapport demandé, les conclusions proprement dites de la commission faisant l'objet de feuillets séparés. Ce rapport se présente en trois parties : rappel du projet, déroulement de l'enquête, examen des observations recueillies.

RAPPEL DU PROJET

Celui-ci ne comptant pas moins de vingt-cinq pièces ou groupes de pièces, on s'en tiendra aux seules grandes lignes qui sont les suivantes :

Le plan d'occupation des sols (P.O.S.) approuvé en 1984 apparaissant, en dépit de nombreuses modifications, comme un "édifice désuet" selon les propres termes du dossier, ce plan fait aujourd'hui, conformément au dispositif ouvert par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), du 13 décembre 2000, l'objet d'une révision de nature à conduire à l'adoption d'un plan local d'urbanisme communautaire.

Ce P.L.U., inscrit dans une logique de cohérence avec les réflexions déjà menées par les élus communautaires, est non seulement un outil de planification dans la mesure où il prend en compte les transformations prévisibles de la métropole bordelaise, mais aussi d'une part, un document d'urbanisme de droit commun régissant entre autres les possibilités de construction ou les usages des sols ; d'autre part, la transcription d'un projet pour l'agglomération de demain devant servir de support à un aménagement durable de son territoire dans le respect des orientations du Schéma Directeur de l'agglomération bordelaise.

Tous les volets de l'urbanisme y sont ainsi passés au crible pour dessiner un nouveau cadre de vie, qu'il s'agisse de l'habitat, des transports, de l'environnement, des espaces publics, des secteurs à renouveler ou à protéger.

Les pièces constitutives du dossier sont au nombre de six :

- rapport de présentation,
- projet d'aménagement et de développement durable,
- règlement,
- documents graphiques,
- orientations d'aménagement,
- annexes informatives.

Le rapport de présentation est le document explicatif :

- état initial de l'environnement,
- diagnostic communautaire,

- synthèse des enjeux et des besoins,
- explication des choix retenus pour établir le PADD,
- exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles applicables et des orientations par secteur,
- exposé des motifs du POS au PLU,
- évaluation des incidences des orientations du projet sur l'environnement et les mesures de préservation et de mise en valeur retenues.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) définit précisément les cinq orientations générales d'aménagement et d'urbanisme valables pour l'ensemble de la communauté urbaine, explicitement traduites chacune en quatre propositions.

On notera que la définition et la répartition spatiale des quatre grands types de zones (U comme Urbaines, AU comme A Urbaniser, A comme Agricoles et N comme Naturelles) - qui partagent l'espace communautaire en deux blocs complémentaires -, est issue de l'interface entre les projets de territoires des vingt-sept communes et les options retenues par le Schéma Directeur précité.

Les zones U, au nombre de huit, qui se différencient au regard de la diversité des tissus urbains (centre ville, tissu continu médian/diversifié/pavillonnaire, hameau, activités économiques/industrielles, grands équipements et services), sont elles-mêmes découpées en secteurs justifiés par la reconnaissance d'une identification particulière.

Les zones AU - en enclave, ou en continuité des tissus urbains existants - qui constituent les principaux sites de développement et d'évolution de l'agglomération et sont soit constructibles sous conditions soit actuellement inconstructibles, ont été délimitées en fonction des éléments naturels.

Les zones A, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres exploitées, se fractionnent parfois (secteur viticole, secteur maraîcher).

Quant aux zones N, elles se déclinent, suivant leur destination en N1 (intérêt particulier), N2 (partiellement constructible) et N3 (équipements d'intérêt collectif).

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est effectuée conformément aux prescriptions de l'arrêté d'organisation du 23 mai au 8 juillet 2005 inclus.

La régulière composition des dossiers, préalablement visés par un des membres de la commission, a pu être vérifiée lors des permanences dans les lieux d'enquête, de même que la présence des registres destinés à recevoir les observations du public.

La publicité de l'opération est attestée pour ce qui concerne l'affichage dans les lieux d'enquête, par les certificats délivrés par les Maires et versés au dossier ; pour ce qui est de la publication par voie de presse, par les exemplaires, figurant également au dossier, des quatre insertions dans les journaux :

- SUD-OUEST des 4 et 27 mai 2005,
- LE COURRIER FRANÇAIS des 6 et 27 mai 2005.

Les conditions dans lesquelles a été réalisée la mise à disposition du public du volumineux dossier et des présentoirs y associés peuvent être regardées comme globalement satisfaisantes, même si leur amélioration a parfois nécessité une intervention pressante auprès d'un responsable local.

Les commissaires enquêteurs ont tenu 80 permanences d'une durée de 3 heures aux dates prévues, étant fréquemment amenés à prolonger les séances pour entendre la totalité des personnes présentes, le nombre de celles-ci se décomposant comme suit par commune :

Ambarès-et-Lagrave	22	Eysines	51
Ambés	16	Floirac	16
Artigues-près-Bordeaux	28	Gradignan	33
Bassens	4	Le Haillan	21
Bègles	13	Lormont	24
Blanquefort	68	Mérignac	110
Bordeaux Palais Rohan	21	Parempuyre	19
Mairie annexe de Caudéran	6	Pessac	124
Mairie annexe du Grand Parc	7	Saint Aubin-de-Médoc	35
Mairie annexe de La Bastide	17	Saint Louis-de-Montferrand	3
Mairie annexe de Bacalan	10	Saint Médard-en-Jalles	46
Bouliac	26	Saint Vincent-de-Paul	15
Le Bouscat	14	Le Taillan	36
Bruges	34	Talence	31
Carbon-Blanc	10	Villenave d'Ornon	45
Cenon	10	Communauté Urbaine	45

Les registres d'enquête remis à la commission le 19 juillet 2005 totalisent 2036 consignations dont l'indication ci-dessous du nombre par commune sera suivi de l'examen détaillé :

Ambarès-et-Lagrave	24	Eysines	90
Ambés	10	Floirac	9
Artigues-près-Bordeaux	21	Gradignan	52
Bassens	7	Le Haillan	26
Bègles	16	Lormont	14
Blanquefort	287	Mérignac	283
Bordeaux Palais Rohan	37	Parempuyre	51
Mairie annexe de Caudéran	108	Pessac	204
Mairie annexe du Grand Parc	20	Saint Aubin-de-Médoc	249
Mairie annexe de La Bastide	11	Saint Louis-de-Montferrand	3
Mairie annexe de Bacalan	12	Saint Médard-en-Jalles	94
Bouliac	26	Saint Vincent-de-Paul	8
Le Bouscat	7	Le Taillan	49
Bruges	47	Talence	386
Carbon-Blanc	10	Villenave d'Ornon	55
Cenon	4	Communauté Urbaine + lettres recevables après clôture	106 41

La commission a reçu 23 observations après le 8 juillet 2005 qui n'ont pas été examinées car parvenues hors délai, le timbre de la poste et d'arrivée faisant foi, le cas échéant. Ces lettres ont été regroupées dans une enveloppe jointe au dossier avec la mention "parvenues après le 8 juillet 2005", accompagnée d'une liste nominative des intéressés.

EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Nota. Cet examen, effectué par commune et dans l'ordre des inscriptions, présente successivement, pour chacune d'elles, son numéro d'enregistrement, le nom patronymique de

l'intervenant, l'analyse succincte de l'observation et, précédée de la mention C.E., une note de la commission d'enquête proposant une suite à donner, étant rappelé ici en tant que de besoin que la commission a, en matière d'enquêtes publiques, un rôle purement consultatif.

On ajoutera qu'en vue de faciliter la consultation ultérieure du rapport, un répertoire des communes figure ci-dessous et une liste alphabétique des intervenants se trouve en tête de l'analyse de chaque commune avec indication du numéro d'enregistrement de l'observation.

Communes	Page	Commune	Page
Ambarès-et-Lagrave	5	Eysines	104
Ambès	10	Floirac	118
Artigues-près-Bordeaux	12	Gradignan	121
Bassens	17	Le Haillan	129
Bègles	19	Lormont	135
Blanquefort	21	Mérignac	137
Bordeaux Palais Rohan	49	Parempuyre	172
Mairie annexe de Caudéran	58	Pessac	180
Mairie annexe du Grand Parc	77	Saint Aubin-de-Médoc	224
Mairie annexe de La Bastide	81	Saint Louis-de-Montferrand	270
Mairie annexe de Bacalan	83	Saint Médard-en-Jalles	270
Bouliac	87	Saint Vincent-de-Paul	287
Le Bouscat	94	Le Taillan	288
Bruges	96	Talence	297
Carbon-Blanc	101	Villenave d'Ornon	329
Cenon	103	Communauté Urbaine	348