

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 23 novembre 2007  
(convocation du 12 novembre 2007)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Trois Novembre Deux Mil Sept 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. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GUICHARD Max, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOURRAGUE Chantal, Mme BRACQ Mireille, M. BREILLAT Jacques, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, M. CAZENAVE Charles, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. DELAUX Stéphan, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, M. PETIT Alain, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

## **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. CAZABONNE Didier à M. LABARDIN Michel (à cpter de 12 h 00)	M. CARTI Michel à M. MONCASSIN Alain
M. FAVROUL J.P à M. JUNCA Bernard (à cpter de 10 h 30)	Mme. CAZALET Anne-Marie à M. CAZENAVE Charles
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Didier	Melle COUTANCEAU Emilie à M.DOUGADOS Daniel (à cpter de 11 h 40)
M. JUPPE Alain à M. CAZABONNE Alain (à cpter de 12 h 00)	Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia à M. DUCASSOU Dominique
Mme. LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis	M. DUCASSOU Dominique à Mme JORDA DEDIEU Carole (à cpter de 11 h 00)
M. MARTIN Hugues à M. DUCHENE Michel	Mme. DUMONT Dominique à M. BENOIT Jean-Jacques
M. PUJOL Patrick à M. FLORIAN Nicolas (à cpter de 11 h 30)	M. DUPRAT Christophe à Mme PUJO Colette (à cpter de 12 h 00)
M. SAINTE MARIE Michel à M. ANZIANI Michel (à cpter de 10 h 00)	M. FAYET Guy à M. POIGNONEC Michel
M. SEUROT Bernard à M. BOBET Patrick	M. FERILLOT Michel à M. HOURCQ Robert
M. SOUBIRAN Claude à M. DUPRAT Christophe	M. LOTHAIER Pierre à Mme. DARCHE Michelle
M. VALADE Jacques à Mme. BRUNET Françoise	M. HERITIE Michel à M. TOUZEAU Jean (à cpter de 12 h 00)
M. BANNEL Jean Didier à M. DAVID Jean Louis (jusqu'à 10h15)	M. HOUDEBERT Henri à M. TURON Jean Pierre (à cpter de 11 h 45)
M. BELIN Bernard à M. BAUDRY Claude	M. MAMERE Noël à M. HURMIC Pierre
Mme BOURRAGUE Ch. à Mme CARLE DE LA FAILLE M.C (à cpter 11 h 50)	Mme. NABET Brigitte à M. RESPAUD Jacques
Mme. BURGUIERE Karine à M. MOULINIER Maxime	Mme. NOEL Marie-Claude à M. CHAUSSET Gérard
Mme BRACQ Mireille à M. CASTEX Régis (à cpter de 11 h 30)	M. REBIERE André à M. CASTEL Lucien
M. BREILLAT Jacques à M. BELLOC Alain (à cpter de 11 h 45)	
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert	

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**SAINT-AUBIN-DE-MEDOC - Secteur Mounic et chemin des Vignes - Etude préalable d'aménagement - Création d'un périmètre de prise en considération - Lancement d'une étude pré-opérationnelle - Approbation - Décision - Autorisation -**

Monsieur DUPRAT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Dans sa séance du 6 juillet 2006, notre Commission Aménagement-Urbanisme-Politique Foncière avait décidé de confier à l'agence d'urbanisme de Bordeaux Métropole, dans le cadre de son programme multipartenarial, une étude préalable d'aménagement sur le secteur Mounic-chemin des Vignes, à SAINT-AUBIN-DE-MEDOC.

Cette étude est inscrite au programme des études urbaines 2006-2008 de la CUB, validé en Bureau du 4 mai 2006.

Cette étude s'est déroulée sur le second semestre 2006 et le 1<sup>er</sup> semestre 2007. Nous vous présentons aujourd'hui les principales conclusions du document validé en comité de pilotage.

**Le contexte**

L'étude porte sur l'urbanisation future d'un territoire de 27,5 ha classé en 2 AUm au PLU et situé au nord du centre bourg de SAINT-AUBIN-DE-MEDOC, en limite de la zone forestière du Médoc et du Domaine de Cujac.

Les objectifs de cette étude étaient de préparer une ouverture phasée à l'habitat de cette zone 2 AUm :

- suivant un plan rationnel et structuré
- en respectant les grands principes communautaires du PLH et de développement durable.

Ainsi, cette étude a servi de base pour des propositions dans le cadre de la 1<sup>ère</sup> modification du PLU communautaire qui vous sera présentée prochainement pour approbation.

### **Le scénario retenu**

Après étude d'un premier scénario d'aménagement, qui se limitait à la stricte zone 2 AUm du PLU, il est apparu plus judicieux d'étudier un second scénario plus en accord avec la topographie et les limites naturelles du terrain. Ce second scénario prévoit d'étendre un peu plus la zone à urbaniser autour du hameau de Mounic ainsi qu'au nord de la zone 2 AU existante. Ces extensions se faisant au détriment de zones classées N2g, elles ne pourront être examinées précisément qu'à l'occasion d'une procédure ultérieure de révision du PLU.

A l'intérieur de ces nouvelles limites, il est proposé un schéma d'aménagement qui pourra se développer progressivement à partir du tissu existant.

L'étude a déjà permis de proposer plusieurs changements dans le cadre de la 1<sup>ère</sup> modification du PLU :

- déclassement d'une partie de la zone 2 AU en 2 zones 1 AU de 10 et 7,8 ha,
- création de 2 emplacements réservés de mixité sociale (article L.123-2 b du Code de l'Urbanisme),
- déclassement de UPI en UPm du hameau de Mounic.

Les orientations d'aménagement créées à l'occasion, prévoient dans des phases ultérieures la réalisation du scénario 2. Ce dernier permet d'envisager un potentiel théorique de 300 à 350 logements.

Par délibération du 22 octobre 2007, le Conseil Municipal de SAINT-AUBIN-DE-MEDOC a :

- validé la présente étude préalable,
- proposé de créer un périmètre de prise en considération d'étude, au titre de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme,
- demandé à la CUB de poursuivre les investigations sur ce secteur par le lancement d'une étude pré-opérationnelle en vue d'instituer un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE).

Nous vous proposons, en conséquence, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

**APPROUVER** les résultats de l'étude préalable d'aménagement du secteur Mounic-chemin des Vignes à SAINT-AUBIN-DE-MEDOC, datant de septembre 2007.

### **DECIDER :**

- d'instaurer un périmètre de prise en considération selon l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme, selon plan annexé,
- de lancer en 2008 une étude pré-opérationnelle sur ce même secteur.

**AUTORISER :**

- après mesures de publicité, l'annexion au PLU communautaire du périmètre de prise en considération,
- Monsieur le Président, ou son représentant délégué, 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 23 novembre 2007,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
13 DÉCEMBRE 2007**

**PUBLIÉ LE : 13 DÉCEMBRE 2007**

M. SERGE LAMAISON