COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 30 mai 2008
(convocation du 19 mai 2008)

Aujourd'hui Vendredi Trente Mai Deux Mil Huit 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, 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, Mme FAYET Véronique, 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. 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, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, M. BOBET Patrick, 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, Mme DELATTRE Béatrice, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie Christine, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GARNIER Jean Paul, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOGA Alain, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LAMAISON Serge (jusqu'à 10 h 10)
M. PUJOL Patrick à M. POIGNONEC Michel (à cpter de 09 h 55)
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain (à cpter de 10 h 30)
M. SEUROT Bernard à M. LABARDIN Michel (à cpter de 10 h 30)
M. TURON Jean-Pierre à M. HERITIE Michel
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard (à cpter de 11 h 00)
M. DAVID Yohan à Mme. LAURENT Wanda
Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia à Mme. TOUTON Elisabeth
M. DUCASSOU Dominique à Mme. WALRYCK Anne
Mlle. EL KHADIR Samira à M. BENOIT Jean-Jacques
M. GALAN Jean-Claude à M. GUICHARD Max
M. JOUBERT Jacques à Mme. CHAVIGNER Michèle
M. LOTHAIRE Pierre à M. DAVID Jean-Louis
M. MILLET Thierry à M. SOUBIRAN Claude
M. MOULINIER Maxime à M. GUILLEMOTEAU Patrick
Mme PARCELIER Muriel à M. SOLARI Joël (à cpter de 10 h 30)
M. PALAU Jean Charles à Mme. PIAZZA Arielle
M. REIFFERS Josy à M. RAYNAL Franck (à cpter de 10 h 30)

LA SÉANCE EST OUVERTE

**Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Loubes-
Consultation sur projet arrêté-Avis de la Communauté Urbaine de Bordeaux-**

Monsieur LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Loubès a été approuvé par délibération en date du 18 juin 2007.

Celui-ci a fait l'objet d'observations de la part du contrôle de légalité portant sur l'amélioration de la lisibilité du règlement et les micro-zonages N qui parsement la zone agricole A.

La commune a décidé de prescrire la révision de son PLU le 26 septembre 2007 afin :

- de prendre en compte les observations de la préfecture,
- de s'adapter à l'évolution de certains projets,
- d'actualiser certaines données,
- d'améliorer certaines dispositions du règlement.

Le projet de PLU révisé a été arrêté par le conseil municipal le 28 février 2008 et remis à notre établissement public pour avis le 27 mars 2008. Cet avis doit être formulé dans les 3 mois, à défaut de quoi il sera réputé favorable.

Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) révisé, dont la philosophie initiale est maintenue, les changements portent sur les points suivants :

- certains projets d'intérêt collectif nécessitent de nouvelles emprises foncières qui empiètent sur la zone A : résidence pour personnes âgées, logements locatifs sociaux, périmètre de carrière d'extraction de grave,
- le micro-zonage N au sein de la zone A est remplacé par des secteurs d'espaces naturels à destination mixte (bâtie et naturelle).

La révision du PADD :

- renforce les objectifs communaux : les projets déjà initiés sont amplifiés (emplacements réservés pour logements sociaux, projets d'intérêt collectif),
- ne change pas l'économie générale du PLU : la réduction de zone agricole ou naturelle est compensée par l'ouvertures d'autres parcelles agricoles.

Les orientations du projet communal :

Les orientations du projet communal ne sont pas modifiées. Elles se déclinent comme suit :

- 1- Démographie et logements : maintien de l'expansion démographique à un rythme modéré (1,1 % annuel),
- 2- Préservation des espaces naturels : préservation des grandes entités agricoles et viticoles, maintien et développement de la trame verte des quartiers résidentiels dans le cadre d'une urbanisation maîtrisée,
- 3- Développement économique : future zone d'activité près des échangeurs autoroutiers et projet d'aménagement du centre bourg,
- 4- Politique de l'habitat : renforcement de la politique de l'habitat en faveur de la mixité sociale (besoins croissants en logements sociaux), prise en compte de l'habitat rural diffus, aménagement des quartiers résidentiels respectueux de l'existant,
- 5- Prévision d'équipements structurants afin d'améliorer le niveau de services,
- 6- Prise en compte du cadre de vie et de la pratique des loisirs.

Avis de la CUB :

L'examen des documents constitutifs du projet de révision du PLU arrêté appelle les observations suivantes :

Concernant l'habitat :

La Communauté Urbaine de Bordeaux rappelle la nécessité de la prise en compte des grands équilibres à l'échelle de l'aire urbaine en matière d'habitat et donc la participation des communes à l'effort collectif de production de logements sociaux.

Elle note la volonté municipale de favoriser la mixité sociale, d'augmenter la capacité des emplacements réservés au titre de la mixité sociale et de rattraper le manque à gagner accentué par la croissance rapide des résidences principales.

Cependant la commune n'a pas choisi de faire usage de la possibilité offerte par l'article L 123-2d du code de l'urbanisme, issu de la loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, de délimiter dans les zones U et AU des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

□ Concernant l'eau et l'assainissement :

Notre établissement public a noté que le stockage des eaux pour l'entretien des espaces verts est pris en compte pour une application de développement durable.

□ Concernant les milieux naturels sensibles et les paysages :

Le projet de PLU prend en compte la préservation des espaces naturels en cohérence avec le schéma directeur de l'agglomération bordelaise et les objectifs Natura 2000.

Le projet d'exploitation de carrière devra énoncer des mesures compensatoires de réhabilitation du site en matières écologique et paysagère.

La Communauté Urbaine de Bordeaux a pris note avec intérêt du projet d'extension de la halte nautique au port de Cavernes.

□ Concernant la voirie :

Le plan d'alignement de la rue de la Croix Noire, située en limite de la commune d'Ambarès et Lagrave, qui a été approuvé en juillet 2007, n'a pas été repris dans les annexes du PLU de Saint Loubes au titre de la servitude d'alignement EL7.

Par ailleurs, l'Espace Boisé Classé (EBC) attenant à cette voie, qui fait l'angle avec la rue de Malleret, devra être cohérent avec le nouvel alignement de la rue de la Croix Noire.

Le PLU de la CUB comporte un emplacement réservé sous le n° T 1921 pour un élargissement d'une emprise de 10 m du chemin de la Conteste, du côté de la commune d'Ambarès et Lagrave. Rien n'est indiqué pour ce qui concerne Saint Loubes.

□ Concernant les zones économiques :

Dans sa délibération du 27 octobre 2006, relative à son avis sur le projet de PLU arrêté par la commune de Saint Loubès, la Communauté Urbaine de Bordeaux avait souhaité que des modalités de transition entre deux zones à vocation nettement différenciées soient organisées, afin de ne pas créer de coupure trop importante dans le paysage urbain.

Ainsi, le règlement du secteur UY pourrait imposer un retrait pour l'implantation des constructions dès lors que la zone est en limite d'une zone d'habitat et préconiser que cet espace soit paysagé de manière à créer des espaces tampons végétalisés.

L'établissement public communautaire, en accord avec la commune d'Ambarès et Lagrave, réitère cette observation, notamment en ce qui concerne les zones à vocation économique (UY) limitrophes des quartiers de la Ricodonne et de la Croix Noire. Il serait en effet fortement souhaitable que la limite de cette zone soit traitée de manière à minimiser l'impact sonore et visuel des activités présentes sur le site, d'autant plus qu'un programme de 56 logements en accession doit être réalisé rue de la Ricodonne.

Monsieur le maire de Saint Vincent de Paul a indiqué n'avoir pas d'observation à formuler sur le projet de PLU de la commune limitrophe de Saint Loubès.

En conséquence, il vous est proposé, Mesdames, Messieurs, si vous êtes d'accord, d'émettre un

Avis favorable au projet de PLU arrêté de la commune de Saint Loubès sous réserve de la prise en considération des observations qui précèdent.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 30 mai 2008,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
16 JUIN 2008

PUBLIÉ LE : 16 JUIN 2008

M. MICHEL LABARDIN