

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT  
DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 22 avril 2005  
(convocation du 11 avril 2005)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Deux Avril Deux Mil Cinq 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 Alain ROUSSET, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. ROUSSET Alain, M. MARTIN Hugues, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, M. DUCASSOU Dominique, Mme EYSSAUTIER Odette, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BRACQ Mireille, M. BREILLAT Jacques, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHAZEAU Jean, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvère, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHaire Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, M. QUERON Robert, Mme RAFFARD Florence, M. REBIERE André, 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. ANZIANI Alain à M. SAINTE-MARIE Michel  
M. BRANA Pierre à M. DOUGADOS Daniel  
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert  
Mme. CASTANET Anne à M. CASTEX Régis  
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain  
M. CORDOBA Aimé à M. GUICHARD Max  
M. DANE Michel à Mme. NOEL Marie-Claude  
Mme. DELAUNAY Michèle à Mme. CARTRON Françoise  
M. DELAUX Stéphan à Mme. BRACQ Mireille  
Mme. DESSERTINE Laurence à Mme. VIGNE Elisabeth  
M. DUCHENE Michel à M. SIMON Patrick  
Mme. FAORO Michèle à M. MONCASSIN Alain  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUCASSOU Dominique  
M. FAYET Guy à M. BANNEL Jean-Didier  
M. FERILLOT Michel à M. BAUDRY Claude

M. FLORIAN Nicolas à M. POIGNONEC Michel jusqu'à 10 H 45  
M. GUICHOUX Jacques à M. GUILLEMOTEAU Patrick  
M. HERITIE Michel à M. HOUDEBERT Henri  
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick  
M. LAMAISON Serge à M. LABISTE Bernard  
M. MAMERE Noël à M. HURMIC Pierre  
M. MANGON Jacques à M. MERCHEZ Jean jusqu'à 11 H 00  
M. MILLET Thierry à M. BELLOC Alain jusqu'à 10 H 30  
Mme. PALVADEAU Chrystèle à Mme. TOUTON Elisabeth  
Mme. PARCELIER Muriel à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude  
Mme. PUJO Colette à Mme. DARCHE Michelle  
M. QUANCARD Joël à M. CASTEL Lucien  
M. REDON Michel à M. RESPAUD Jacques  
M. SEUROT Bernard à M. REBIERE André  
M. VALADE Jacques à M. MARTIN Hugues

LA SEANCE EST OUVERTE

**LE TAILLAN Médoc - Secteur du Chay et des Ardilliers - Etude préalable  
d'aménagement - Approbation - Création d'un périmètre de prise en  
considération - Lancement d'une étude pré-opérationnelle - Décision -  
Autorisation -**

Monsieur FREYGEFOND présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

**LE CONTEXTE**

Situé au sud de la Commune, de part et d'autres de la RN 215 (route de Lacanau), le secteur du Chay et des Ardilliers présente les caractéristiques suivantes :

- un fort mitage pavillonnaire malgré une insuffisance ou absence d'équipements publics de viabilité
- présence d'une soixantaine de ménages issus des Gens du Voyage dans un habitat fréquemment illégal et précaire.

La municipalité et la Communauté Urbaine ont souhaité préparer une intervention sur ce secteur avec deux objectifs :

- sur le secteur du Chay, au nord de la RN 215, étudier la faisabilité d'aménagement d'un quartier où seraient logées de façon décente les familles le nécessitant tout en introduisant plus de mixité sociale,
- au sud, sur le secteur des Ardilliers, revenir à l'état naturel initial de cette frange du Bois des Sources, dans le cadre du projet de Parc Intercommunal des Jalles (P.I.J.).

**LA DEMARCHE**

Ainsi, deux actions simultanées ont été entreprises :

1. La mise en place par la Commune d'**une équipe de Maîtrise d'Oeuvre Sociale et Urbaine** (MOUS) chargée d'établir un diagnostic de l'habitat des Gens du Voyage assorti de propositions.  
Par délibération du 19 décembre 2003, la Communauté Urbaine a décidé de participer au financement de cette étude à hauteur de 30% du montant HT, soit 9 000 euros.
2. La réalisation d'**une étude préalable d'aménagement** confiée par délibération communautaire du 31 octobre 2003 à l'a'urba.  
L'objet de cette étude était de déterminer les conditions techniques d'accompagnement de la démarche de MOUS.

## **LES CONCLUSIONS D'ETUDE**

Il convient aujourd'hui d'approuver les orientations proposées par cette étude préalable d'aménagement.

La réflexion s'est déroulée sous l'égide d'un Comité de Pilotage, présidé par Monsieur le Maire du TAILLAN, vice-président de la Communauté Urbaine de Bordeaux, qui s'est réuni quatre fois entre novembre 2003 et le 27 janvier 2005.

Les principales actions proposées sont les suivantes :

- une analyse détaillée du foncier a été effectuée - la CUB disposant déjà de nombreux terrains – afin de déterminer des îlots constructibles et l'action foncière qui reste à conduire,
- le principe d'un maillage de voies à créer ou à structurer a été arrêté afin de désenclaver les terrains,
- une structuration paysagère est proposée tout au long de la RN 215, obligeant les habitations existantes à se déplacer,
- un projet d'aménagement paysager public du secteur des Ardilliers est proposé au titre du P.I.J.

L'enjeu prioritaire identifié sur le Chay sera la résolution des problèmes d'assainissement pluvial. Un schéma de principe a été élaboré, s'appuyant sur la création de 2 nouveaux bassins d'étalement en bordure de la RN 215. Son coût reste à chiffrer par les services communautaires.

Contrainte forte à signaler, l'extension projetée du périmètre rapproché de protection des sources du Thil et de la Gamarde touchera une partie du secteur du Chay. Ceci implique pour la CUB, une gestion très stricte de l'assainissement des eaux usées et pluviales.

Le projet établi permettrait la création d'un **potentiel d'environ 370 logements** dont 160 en petits collectifs.

Par conséquent, il vous est demandé, Mesdames et Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- **APPROUVER** les résultats de l'étude préalable d'aménagement du secteur du Chay et des Ardilliers au TAILLAN Médoc,
- **DECIDER :**
  - de poursuivre les études par le lancement d'une étude pré-opérationnelle,
  - d'instaurer un périmètre de prise en considération au titre de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme, selon plan ci-annexé,
  - de mettre en œuvre une veille foncière active et ciblée sur ledit périmètre, afin de préparer un développement conforme aux conclusions de l'étude préalable.
- **AUTORISER :**
  - le report au POS et au PLU 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 22 avril 2005,

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

REÇU EN  
PRÉFECTURE LE  
25 MAI 2005

M. SERGE LAMAISON

