

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 Silvere, 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. LOTHAIER 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. LAMAISSON Serge à M. LABISTE Bernard
M. MAMERE Noël à M. HURMIC Pierre
M. MANGON Jacques à M. MERCHERZ 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

SAINT-AUBIN-DE-MEDOC - Secteurs Bébien et Verdelet - Schéma préalable d'aménagement - Approbation - Périmètre de prise en considération (article L.111-10 du Code de l'Urbanisme) - Etude pré-opérationnelle - Décision - Autorisation -

Madame COLLET-LEJUIF présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Dans le cadre de la révision du POS communautaire, en vue de sa transformation en PLU, la commune de SAINT-AUBIN-DE-MEDOC avait inscrit dans son projet de territoire, sa volonté d'ouvrir à l'urbanisation les secteurs de Bébien et du Verdelet.

Cet espace d'environ 40 hectares, très peu urbanisé, se situe au sud du bourg de Saint-Aubin-de-Médoc, entre la RN 215 (route de Lacanau) et la limite nord, déjà très urbanisée de Saint-Médard-en-Jalles.

Au nord-est de ce secteur a été construit le lycée Sud Médoc, sur la commune du Taillan, et plus récemment le collège de Saint-Aubin-de-Médoc.

En outre, la Communauté Urbaine de Bordeaux s'est portée acquéreur d'un terrain limitrophe de 5 hectares, destiné à réaliser du logement social ainsi qu'un ouvrage de régulation des eaux pluviales.

La commune a souhaité accompagner ces projets par une ouverture à l'urbanisation raisonnée et respectueuse qui assurera donc la jonction avec la commune de Saint-Médard-en-Jalles.

Il est intéressant de remarquer que ce secteur se trouve à quelques centaines de mètres des 2 centres de Saint-Aubin-de-Médoc et de Saint-Médard-en-Jalles qui font actuellement l'objet d'opérations d'aménagement communautaires (PAE et ZAC), et qu'il est déjà desservi par les bus de la Communauté Urbaine.

Pour ces raisons, il avait été demandé à l'Agence d'urbanisme de réaliser un schéma d'aménagement du secteur, préparatoire à la révision du PLU.

Cette étude a été approuvée par le Conseil Municipal de Saint-Aubin-de-Médoc dans sa séance du 20 avril 2005. D'autre part, le 24 mars 2005, le Conseil Municipal a demandé l'institution d'un périmètre de prise en considération d'étude (article L 111-10 du Code de l'Urbanisme).

Cette étude propose un projet d'urbanisation mixant des immeubles villas de hauteur maximale R.+2 et des maisons individuelles en bande ou jumelées de R.+1. Une très large place est laissée aux espaces verts ; l'idée directrice étant de réaliser un quartier dans un

parc arboré en maintenant un massif boisé tampon le long de la RN 215, classé en zone naturelle dans le PLU arrêté.

Ce projet permet d'envisager la création de 500 à 600 logements dont une part sera consacrée au logement aidé, conformément aux orientations du PLH pour la commune de Saint-Aubin-de-Médoc. Une telle opération pourrait se réaliser sous forme de ZAC publique afin de bien prendre en compte et intégrer au bilan les équipements nécessaires.

Au PLU, une partie comprenant le terrain communautaire destiné au logement social a été inscrite en 1 AU/UPc (secteur à urbaniser destiné au pavillonnaire compact) qui pourrait permettre d'engager une première phase évaluée à environ 150 logements.

Le solde du secteur a été classé en 2 AU (secteur d'urbanisation à long terme).

Il vous est proposé aujourd'hui de lancer une consultation d'urbaniste et une étude d'urbanisme pré-opérationnelle sur Bébian et Verdelet qui permettra d'affiner le projet urbain et de déterminer les modalités d'engagement opérationnel.

Ces études doivent être menées parallèlement à celles à conduire sur le secteur voisin du Bourdieu sur Saint-Médard-en-Jalles afin de garantir la cohérence d'ensemble et d'optimiser les équipements publics à réaliser.

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

- **APPROUVER** les orientations du premier schéma d'aménagement proposé pour ce secteur,
- **DECIDER :**
 - l'instauration d'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,
 - le lancement d'une consultation d'urbaniste et une étude pré-opérationnelle sur les secteurs de Bébian et Verdelet.
- **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 la majorité.

Abstention de Monsieur MANGON.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 22 avril 2005,

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

M. SERGE LAMAISSON

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
25 MAI 2005**

