

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 24 mars 2006
(convocation du 13 mars 2006)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Quatre Mars Deux Mil Six 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. HOUBEDEBERT 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. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, 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. LAMAISON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BREILLAT Jacques, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, Mme CASTANET Anne, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, 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. LOTHAIRES 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, Mme PALVADEAU Chrystèle, Mme PARCELIER Muriel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. REDON Michel, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. MARTIN Hugues à M. VALADE Jacques
Mme. FAYET Véronique à M. CAZABONNE Didier
M. SOUBIRAN Claude à M. DUPRAT Christophe
M. BANAYAN Alexis à M. SIMON Patrick
M. BANNEL Jean-Didier à Mme. PUJO Colette
M. BELIN Bernard à M. BAUDRY Claude (jusqu'à 10 h 30)
M. BENOIT J. Jacques à Mme DUMONT Dominique (à compter de 10 h 40)
Mme. BRACQ Mireille à M. MERCHERZ Jean
M. CANIVENC René à M. LABARDIN Michel
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CANOVAS Bruno
M. CAZENAVE Charles à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude
M. DAVID Jean-Louis à M. DUCHENE Michel
M. DELAUX Stéphan à M. DUCASSOU Dominique
M. FERILLOT Michel à M. HOURCQ Robert (à compter de 11 h 30)
Mme de FRANCOIS à M. ANZIANI ALain (à compter de 11 h 30)

M. HERITIER Michel à M. HOUBEDEBERT Henri (à compter de 11 h 30)
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick
Mme LIMOUZIN Michèle à M. GRANET Michel (à compter de 11 h 30)
M. LOTHAIRES Pierre) M. MANGON Jacques (jusqu'à 12 h 00)
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. MONCASSIN Alain à Mme FAORO Michèle (à compter de 11 h 30)
Mme PALVADEAU Chrystèle à Mme DARCHE Michelle (jusqu'à 10 h 40)
M. PIERRE Maurice à M. MERCIER Michel (à compter de 11 h 30)
M. POIGNONEC Michel à M. FAYET Guy
Mme. RAFFARD Florence à Mme. TOUTON Elisabeth
M. TAVART Jean-Michel à M. SAINTE-MARIE Michel

EXCUSE :

M. PUJOL Patrick

LA SEANCE EST OUVERTE

**Plan Local d'Urbanisme de la commune du Pian Médoc-Projet arrêté-
Consultation-Avis de la Communauté Urbaine de Bordeaux-**

Monsieur LAMAISON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération du 24 juin 1999, le conseil municipal de la commune du Pian Médoc a décidé d'engager la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) qui en application de la loi SRU du 13 décembre 2000 a évolué en Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'élaboration de ce document a été prescrite le 29 juin 2001.

En application des articles L 123-8 et L 123-9 du code de l'urbanisme, la Communauté Urbaine de Bordeaux, en tant qu'établissement public de coopération intercommunale voisin compétent et directement intéressé, a fait part de son souhait d'être consultée au cours de l'élaboration de ce document d'urbanisme.

Les travaux et réflexions menés ont permis d'élaborer un projet de PLU qui a été arrêté par le conseil municipal de cette commune lors de sa séance du 21 décembre 2005.

Le projet de PLU arrêté a été transmis à notre établissement public, pour avis, par courrier en date du 27 janvier 2006, reçu le 31 janvier 2006. Cet avis doit être formulé dans les 3 mois, à défaut de quoi il sera réputé favorable.

Les mairies de Blanquefort, Parempuyre, Saint Aubin de Médoc et Le Taillan Médoc dont les territoires sont limitrophes, ont été consultées sur ce dossier par les services communautaires.

Le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) de la commune du Pian Médoc expose les choix de développement de la commune. Il s'organise autour de 4 grands principes d'intervention :

- Pérenniser les espaces naturels dans leur spécificité et leur diversité :

La commune est constituée dans une trame verte forestière et viticole. La pinède, soumise au risque majeur « feux de forêt » constitue une marque forte du patrimoine

naturel. Les espaces viticoles et les prairies offrent des percées visuelles et des paysages ouverts, autre composante patrimoniale de la commune.

Par la mise en place d'un zonage et d'une réglementation, la commune inscrit comme volonté forte d'assurer la pérennité de ce milieu naturel diversifié.

La spécificité du Golf du Médoc est régularisée par l'inscription d'un secteur naturel et le déclassement des EBC inadapés aux pelouses de cet équipement.

- Maîtriser le développement urbain :

La commune inscrit sa volonté de favoriser l'accueil de nouvelles populations et d'implanter des logements sociaux dès lors que ses équipements et en particulier l'assainissement collectif le permettront. Dans l'immédiat, pour répondre au besoin de mixité sociale, la collectivité crée des emplacements réservés en zone U dans lesquels un pourcentage de 50% de logements sociaux à créer est fixé.

Les autres principes retenus sont déclinés ci-après :

- reconsidérer les zones faiblement urbanisées et équipées dans le but de limiter l'extension urbaine tout en autorisant les secteurs plus proches du bourg à une densité urbaine.

- organiser un développement urbain marqué par la spécificité du Pian Médoc que sont « les villages ».

- prendre en compte la « nouvelle entrée » du Pian Médoc depuis le Taillan Médoc par un traitement urbain qualitatif.

- tendre vers une organisation urbaine pour la future zone à urbaniser (2AU) de Renaurey qui à terme constituera un nouvel espace d'habitat et d'équipement public entre le bourg de Louens et le centre.

- le développement de plusieurs zones à urbaniser, à long terme, de taille modeste intégrant la recherche de mixité urbaine.

- l'intégration de la réflexion menée au titre du traitement paysager des entrées de ville.

- l'accueil des gens du voyage pour lesquels une aire a été localisée à proximité de la RD2 en direction de Ludon Médoc.

- Constituer un environnement favorable au développement économique :

La commune, qui dispose d'un potentiel foncier lié à des implantations économiques au fort pouvoir d'attraction, souhaite développer une meilleure qualité de son offre d'accueil économique.

- Améliorer les déplacements doux actuels sur la commune :

La mise en place d'aménagements sécuritaires est préconisée dans les nouveaux quartiers ou lotissements. En outre la commune souhaite créer un axe prioritaire empruntant la RD211 qui permettra de faire le lien entre les principaux villages. Cet axe reposera sur des aménagements sécurisés, une végétalisation et une mise en scène de l'entrée de ville de Louens.

L'examen attentif du projet de PLU du Pian Médoc, nous conduit à attirer l'attention de la commune sur le développement du secteur de « Lande Grand ».

Il est en effet prévu une extension classée 1NA/UYb vers le sud du centre commercial existant sur la route de Pauillac (RD2).

Ce secteur est séparé de la commune de Parempuyre, et donc du territoire communautaire, par la rue de l'Usine qui est à l'heure actuelle très empruntée pour accéder à l'hypermarché, tant par la clientèle, que pour les livraisons. Cette voie, gérée en principe par la Communauté Urbaine de Bordeaux, est étroite et peu aménagée. L'agrandissement de la zone risque d'accentuer les problèmes rencontrés.

Le projet de PLU du Pian Médoc prévoit un élargissement à 10 m, n°59, de la rue de l'Usine. La rive Est de celle-ci restant classée au projet de PLU de la Communauté Urbaine de Bordeaux en secteur naturel protégé (N1), il est demandé que le recalibrage se fasse sur le côté Ouest de la voie (côté Le Pian). D'autre part, il est souhaité que les services communautaires soient consultés préalablement par la commune du Pian concernant les projets de construction qui concerneront la rue de l'Usine

La commune de Parempuyre nous a fait part de son avis favorable sur ce document. Les communes de Blanquefort et du Taillan Médoc n'ont pas d'observations à formuler.

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 du Pian Médoc sous réserve de la prise en compte de l'observation ci-dessus.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Le groupe des Verts vote contre

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 24 mars 2006,

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

M. SERGE LAMAISON

REÇU EN
PRÉFECTURE LE
5 AVRIL 2006

