

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 23 juin 2006
(convocation du 27 avril 2006)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Trois Juin 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. MARTIN Hugues, M. HOUEBERT 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, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, 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. LAMAISON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BREILLAT Jacques, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, Mme CASTANET Anne, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. DANE Michel, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. DELAUX Stéphan, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, 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. POIGNONEC Michel, M. QUERON Robert, 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. DAVID Alain à Mme. LIMOUZIN Michèle
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. NEUVILLE Michel
M. ANZIANI Alain à M. BAUDRY Claude
M. BANAYAN Alexis à M. BREILLAT Jacques
M. BELIN Bernard à M. HOURCQ Robert
Mme. BRACQ Mireille à M. MERCHERZ Jean
Mme. BRUNET Françoise à M. DELAUX Stéphan
M. CANIVENC René à M. BELLOC Alain
M. CARTI Michel à Mme. CARTRON Françoise
M. CASTEL Lucien à M. REBIERE André
M. CASTEX Régis à M. GELLE Thierry
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. DUPRAT Christophe
M. CAZENAVE Charles à M. SIMON Patrick
M. CORDOBA Aimé à Mme. EYSSAUTIER Odette
Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. BRANA Pierre
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. LACUEY Conchita
Mme. DARCHE Michelle à Mme. FAYET Véronique

Mme. DELAUNAY Michèle à M. JAULT Daniel
M. FAYET Guy à M. FLORIAN Nicolas
M. FERILLOT Michel à M. SAINTE-MARIE Michel
M. FEUGAS Jean-Claude à M. BROQUA Michel
M. GUICHOUX Jacques à M. GUILLEMOTEAU Patrick
M. HERITIE Michel à M. HOUEBERT Henri
Mme. JORDA-DEDIEU Carole à M. QUERON Robert
M. JOUVE Serge à M. MOULINIER Maxime
M. JUNCA Bernard à M. SOUBIRAN Claude
M. LOTHAIRE Pierre à M. LABARDIN Michel
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. MANSENCAL Alain à M. BOBET Patrick
M. PONS Henri à M. MANGON Jacques
Mme. PUJO Colette à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude
M. QUANCARD Joël à M. MILLET Thierry
Mme. RAFFARD Florence à Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia
M. REDON Michel à M. RESPAUD Jacques

LA SEANCE EST OUVERTE

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

Monsieur LAMAISON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération en date du 19 juin 2001, le conseil municipal de Tresses a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols visant à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

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 24 février 2006.

Le projet de PLU arrêté a été transmis à notre établissement public, pour avis, par courrier en date du 29 mars 2006, reçu le 4 avril 2006. Cet avis doit être formulé dans les 3 mois, à défaut de quoi il sera réputé favorable.

Les maires d'Artigues près Bordeaux, de Bouliac et de Floirac, dont les territoires sont limitrophes de la commune de Tresses, ont été consultés sur ce dossier par les services communautaires.

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) de Tresses expose les choix de développement de la commune. Cinq axes de travail ont été définis :

- Axe 1 : des orientations d'urbanisme et d'aménagement compatibles avec les orientations du schéma directeur :

- une urbanisation « multifonctionnelle » (à vocation principale d'habitat) sur la bande bâtie centrale diagonale entre Mézac et le centre Bourg et, plus accessoirement au Sud-Est, au contact de Fargues-Saint-Hilaire (Lescaley)
- localisation des sites économiques spécifiques de part et d'autre de la RD 936
- protection de la pointe nord de la commune, d'une large bande au Sud-est de la bande bâtie centrale et de sites plus ponctuels au Sud de la RD 936 en espaces naturels majeurs au titre du terroir viticole

- Axe 2 : poursuivre l'accueil de nouvelles populations de façon raisonnée :

- la commune souhaite poursuivre un développement raisonné de l'urbanisation de son territoire
- la commune envisage de voir sa population atteindre 6000 h d'ici 2020.

- Axe 3 : un développement urbain plus diversifié et maîtrisé :

- la commune entend combler son déficit en matière de logements sociaux en imposant un minimum de 25 % dans toute opération de plus de 10 logements, en se donnant la possibilité de définir des emplacements réservés pour des opérations sociales, tout en assurant la mixité sociale et géographique
- concernant la « forme urbaine », la commune se refuse à une trop forte densification du bâti qui ne correspond pas à son image : elle veut maintenir une certaine aération des espaces d'habitation et garder un cadre végétal de qualité

- Axe 4 : la protection et la valorisation du territoire communal :

- poursuite de la requalification de la partie urbanisée et maintien de l'environnement viticole et paysager :
 - . conforter et amplifier la politique du cadre de vie en protégeant les secteurs naturels et les paysages les plus intéressants, aux portes de l'agglomération bordelaise
 - . protéger et valoriser l'agriculture, tout particulièrement les zones viticoles

- Axe 5 : la poursuite du développement des espaces économiques :

- se donner les moyens de poursuivre le développement des activités économiques :
 - . conserver et renforcer la diversité des commerces et services dans le centre-bourg
 - . poursuivre l'aménagement des zones d'activités existantes
 - . dégager pour le plus long terme de nouvelles zones en limite communale avec Fargues et Carignan.

Synthèse des orientations du PADD

Les grands axes du développement de la commune affichés dans le PADD visent :

- au maintien des espaces naturels et viticoles
- au renforcement du centre actuel en développant son caractère de pôle d'équipements publics pour qu'il reste le lieu de rencontre et d'identité de la commune
- au développement limité de l'habitat au sein et en proche périphérie de parties actuellement urbanisées par la maîtrise du rythme d'ouverture des zones d'urbanisation future.

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

➤ concernant l'aspect habitat :

La Communauté Urbaine de Bordeaux tient à souligner 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.

A ce titre, la commune de Tresses affiche dans son PADD sa volonté de combler son déficit en matière de logements sociaux et d'imposer un minimum de 25% de ce type de logements dans le cadre de toute opération de plus de 10 logements.

Cette disposition doit pouvoir contribuer à l'atteinte des objectifs de 20% des logements sociaux, issus de la loi SRU. Ceci peut être analysé comme une première étape de la difficile mise en place d'un dispositif efficace pour la production de logements sociaux.

➤ concernant l'assainissement :

- zonage d'assainissement collectif :

En ce qui concerne les eaux usées, le plan du réseau d'assainissement collectif et le plan de zonage devraient faire apparaître une distinction entre les secteurs raccordés vers la Communauté Urbaine (sur la station d'épuration de Sabarèges) et les secteurs raccordés vers un autre exutoire (à priori sur les communes limitrophes hors CUB). D'autre part, sur le plan de réseau figure une discontinuité des réseaux entre l'est et l'ouest de la commune, en contradiction avec le texte du rapport de présentation (p.82) qui ne mentionne qu'un seul exutoire, à savoir la station d'épuration de Sabarèges. Il paraît nécessaire d'éclaircir ce point.

- Prévisions de développement des réseaux et des apports d'eaux usées :

Les extensions de réseau prévues (d'après le schéma directeur, chemin de Perrière et chemin de Peychon) et le nombre d'Equivalents Habitants à raccorder vers le territoire communautaire doivent être précisés.

- Révision de la convention de déversement :

Par ailleurs, il devient nécessaire de réviser la convention de déversement des eaux usées liant la commune de Tresses et la Communauté Urbaine de Bordeaux afin d'actualiser les

conditions de reversement de la redevance assainissement et d'une partie de la PRE, le nombre d'Equivalents Habitants raccordés autorisés et les modalités de contrôle des eaux parasites. En effet, des contrôles de conformité des branchements ont d'ores et déjà été sollicités auprès de la commune de Tresses afin de vérifier leur bon raccordement et par la suite, supprimer les apports d'eaux parasites, qui peuvent avoir comme conséquence une surverse du réseau d'eaux usées vers le milieu naturel, en particulier dans le ruisseau le Desclaux au droit de la commune d'Artigues-Près-Bordeaux.

➡ concernant les eaux pluviales :

En ce qui concerne les eaux pluviales, un plan exhaustif du réseau est demandé, en particulier pour déterminer l'impact de l'urbanisation sur l'augmentation et l'accélération des débits des ruisseaux le Desclaux et le Fontaudin pouvant entraîner des problèmes d'inondation et d'érosion. Il est souhaité que la commune de Tresses précise quelle est sa politique en matière de limitation des débits de ruissellement. Le PLU de la CUB prévoit en application de l'article R 123.11 du code de l'urbanisme, une constructibilité sous conditions sur vingt mètres (bande inconstructible comptée à partir du haut des berges) de part et d'autre de ces ruisseaux. Ce type de mesure pourrait éventuellement être prolongé sur Tresses. L'espace ainsi libéré présentant un intérêt fort pour la découverte des espaces naturels et sensibles, mais également à d'éventuels projets de passages de sentiers pédestres, tout en assurant les fonctions hydrauliques.

➡ concernant la voirie :

- L'avenue de la Belle Etoile à Bouliac est classée itinéraire intercommunal (2^{ième} catégorie) au réseau hiérarchisé de voirie de la Communauté Urbaine de Bordeaux et fait l'objet d'un emplacement réservé maintenu au futur PLU (S237).

La réflexion doit prendre en compte la nécessité de conserver cette liaison vers la RD 936 par l'intermédiaire de la RD 936.E5.

Le plan des voies de communication du rapport de présentation a tronqué cette continuité.

Le document graphique du règlement ne fait pas apparaître d'emplacement réservé sur cet itinéraire.

- L'avenue des Provinces à Artigues, prolongée par la rue de Beguey jusqu'en limite de Tresses, est classée voie structurante locale (3^{ième} catégorie) au Réseau Hiérarchisé de Voirie.

La voie qui relie la RD 936 à la RD 241.E3 devrait être identifiée au rapport de présentation comme liaison transversale.

➡ concernant les itinéraires cyclables :

Il est porté à connaissance que le Schéma Directeur de la Communauté Urbaine fait apparaître la RD 936 comme itinéraire projeté.

D'autre part, l'avenue de la Belle Etoile à Bouliac a été proposée par cette commune pour être inscrite au Schéma Directeur deux roues dans le cadre de la révision en cours de ce dernier. Des continuités avec la commune de Tresses pourront être recherchées.

➡ concernant les transports collectifs :

Il convient de signaler que la ligne A du tramway fait l'objet d'une extension en cours d'exécution dont le terminus se situera à proximité de la RD 936 au lieu-dit Dravemont. La mise en service est prévue pour février 2007. A terme, il constituera un pôle d'échange tramway/bus/voiture avec la présence d'un parc relais. La CUB s'interroge sur l'articulation entre le parc relais prévu par la commune de Tresses et le futur pôle d'échanges de Dravemont.

Le conseil municipal d'Artigues près Bordeaux a émis un avis favorable le 3 mai 2006 en précisant que le bassin d'étalement (limite Artigues le Golf) ne peut figurer en emplacement réservé car il a fait l'objet d'une acquisition par la ville de Tresses pour des travaux se déroulant d'avril à juillet 2006.

Le conseil municipal de Bouliac a émis un avis favorable le 10 mai 2006.

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 Tresses 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 23 juin 2006,

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

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
6 JUILLET 2006**

M. SERGE LAMAISSON

