

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT  
DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 27 octobre 2006  
(convocation du 16 octobre 2006)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Sept Octobre 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. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, 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. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANDEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOURRAGUE Chantal, M. BREILLAT Jacques, Mme BRACQ Mireille, M. BRON Jean-Charles, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, M. CAZABONNE Didier, M. CAZENAVE Charles, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, Mme FAYET Véronique, M. FERILLOT Michel, M. GOURGUES Jean-Pierre, 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, M. JUPPE Alain, Mme KEISER Anne-Marie, M. LOTHaire Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MARTIN Hugues, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, M. PETIT Alain, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, 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. BANDEL Jean-Didier à Mme BRACQ Mireille (jusqu'à 10 h 20)  
M. BRANA Pierre à Mlle. COUTANCEAU Emilie  
M. DAVID Alain à Mme. CARTRON Françoise  
M. DOUGADOS Daniel à Mme de FRANCOIS Béatrice (absent de 10 h à 11 h)  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. MARTIN Hugues  
M. GELLE Thierry à M. CASTEX Régis  
M. SEUROT Bernard à M. BELLOC Alain  
M. VALADE Jacques à M. DUCASSOU Dominique  
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert  
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. FLORIAN Nicolas

M. CORDOBA Aimé à M. GUICHARD Max  
M. FEUGAS Jean-Claude à M. MAURIN Vincent  
M. GRANET Michel à M. MONCASSIN Alain  
M. JUNCA Bernard à M. MANSENCAL Alain  
Mme. LIMOUZIN Michèle à Mme. FAORO Michèle  
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel  
M. NEUVILLE Michel à M. MILLET Thierry (à partir de 11 h 00)  
Mme. PARCELIER Muriel à M. BREILLAT Jacques  
M. REDON Michel à Mme. DELAUNAY Michèle  
M. RESPAUD Jacques à M. JAULT Daniel

**LA SEANCE EST OUVERTE**

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

Monsieur LAMAISON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La commune de Saint Loubès a prescrit, par délibération du 07 octobre 2002, la mise en révision de son plan d'occupation des sols et l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU).

En application des articles L123-8 et L123-9 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.

Le projet de PLU, arrêté par le conseil municipal du 06 juin 2006, a été remis, pour avis, à notre établissement le 11 août. Cet avis doit être formulé dans les 3 mois, à défaut de quoi il sera réputé favorable.

Les communes de Saint Vincent de Paul et d'Ambarès et Lagrave, dont les territoires sont limitrophes de la commune de Saint Loubès ont été consultées sur ce dossier par les services communautaires.

**Exposé du projet communal**

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la commune expose les tendances de développement de la commune avant de visualiser les différents choix dans une approche territoriale.

- En terme de démographie, la commune doit :
  - maintenir son expansion à un rythme modéré afin de rester en cohérence avec son offre existante et future en équipements, avec la qualité et diversité de son environnement naturel et urbain
  - redéfinir zonage et règlement en fonction de la meilleure adéquation possible à cet objectif
  - prévoir les équipements et infrastructures nécessaires

- La commune entend protéger les sites remarquables naturels de toute activité qui modifierait le système écologique, ainsi que les grandes entités agricoles et viticoles en cohérence avec le SCOT. Elle souhaite également maintenir et développer la trame verte de ses quartiers résidentiels dans le cadre d'une urbanisation maîtrisée.
- Le développement économique et l'action pour l'emploi seront renforcés par :
  - la promotion et l'extension de la zone d'activités aujourd'hui saturée,
  - le projet d'un centre bourg plus fort et plus accueillant, avec des liaisons renforcées vers les équipements et les quartiers périphériques
  - le développement et la promotion d'un pôle commercial sur le site de l'actuel stade.
- Ses besoins en termes de logements et de renouvellement urbain ont quatre priorités :
  - Assurer la diversité de l'offre par une production équilibrée de logements locatifs et en accession dans les futurs lotissements
  - Assumer la mixité sociale par la prévision d'opérations de logements locatifs sociaux, bien situés près du centre
  - La prise en compte et la pérennité de l'habitat rural qui est diffus et en nombre important sur le territoire communal
  - Assurer pour le long terme, des disponibilités foncières localisées près des zones urbaines, mais qui sont actuellement insuffisamment équipées.
- La commune prévoit la réalisation de nombreux équipements et la délocalisation de certains devenus trop exigus ou difficiles d'accès, pour améliorer le niveau de services (crèches, halte garderie, RPA, local pour police municipale ...)
- Du point de vue de l'aménagement urbain et du cadre de vie, la commune prévoit :
  - Une opération d'aménagement conviviale et paysagère avec des petits commerces
  - Une politique de requalification de ses espaces publics en centre ville
  - L'aménagement d'une plaine des sports côté Dordogne afin d'offrir de plus vastes terrains de jeu
  - Ouvrir au public un site au bord de ruisseau Canterrane
  - Un réseau de pistes cyclables et des cheminements piétons améliorés sur des liaisons interquartiers

## **Avis de la CUB**

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

- Concernant l'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 Saint Loubès affiche dans son PADD sa volonté de combler son déficit en matière de logement sociaux et d'assurer la diversité de l'habitat en réservant des emprises proches du centre ville ou de la RD242, axe majeur, pour des opérations publiques ou privées de locatif social. Il est indiqué également que les secteurs Bourg Nord et Barbeyrac sont réservés pour permettre la création de logements locatifs sociaux avec un quota de 70%.

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 les zones économiques :

Les quartiers de la Ricodonne et de la Croix Noire, à Ambares et Lagrave, destinés à de l'habitat pavillonnaire (zonage UPI4 dans le PLU de la CUB) sont limitrophes de zones à vocation économique (UY) de la commune de Saint Loubès. La Communauté Urbaine de Bordeaux, après concertation avec la ville d'Ambares et Lagrave, souhaiterait 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.

A cet effet, 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.

Concernant les itinéraires cyclables et de voirie :

Le schéma directeur des itinéraires cyclables de la CUB fait apparaître deux parcours proches de la commune de Saint Loubès :

- le premier, en direction de la commune de Sainte Eulalie, par la rue Chauvet à Ambarès et Lagrave dont le prolongement aboutit sur le chemin de Terrefort à Saint Loubès,
- le second, proposé par la mairie de Saint Vincent de Paul, est envisagé sur la RD 115.

Il conviendra de rechercher la meilleure adéquation dans leur raccordement avec les itinéraires situés sur la commune de Saint Loubès.

La cohérence du projet de document d'urbanisme avec les emplacements réservés dans le PLU de la CUB sous les n°P410 (RD 115), T1921 (élargissement du chemin de la Conteste à Saint Vincent de Paul) et T58 (élargissement à 12m de la rue Canteranne sur les communes de Saint Vincent de Paul et d'Ambarès et Lagrave ) devra également être recherchée.

Concernant les transports collectifs :

Il convient de souligner que la ligne 94 du réseau de bus de la CUB dessert ponctuellement la limite de Saint Loubès par l'arrêt « Brandier » (giratoire route d'Ambarès/rue de Beauséjour). Elle permet de rejoindre la ligne A du tramway aux stations Les Lauriers et la Buttinière.

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 compte des observations qui précèdent.  
Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.  
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 27 octobre 2006,

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

REÇU EN  
PRÉFECTURE LE  
14 NOVEMBRE 2006

M. SERGE LAMAISON

