

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 26 mars 2010
(convocation du 15 mars 2010)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Six Mars Deux Mil Dix 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 Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAUZERE Jean-Marc, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, M. BOBET Patrick, Mme BONNEFOY Christine, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12h50
M. DAVID Alain à M. EGRON Jean-François à partir de 10h30
M. BENOIT Jean-Jacques à M. SAINTE-MARIE Michel
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard à partir de 10h45
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. GAUZERE à partir de 11h30
M. FLORIAN Nicolas à M. GUICHEBAROU Jean-Claude
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard
M. GELLE Thierry à M. GARNIER Jean-Paul
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard à partir de 12h
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal à partir de 10h15
M. PIERRE Maurice à Mme. CARTRON Françoise
M. SEUROT Bernard à M. LABARDIN Michel
M. SOUBIRAN Claude à M. DUPRAT Christophe
M. TOUZEAU Jean à Mme. FAORO Michèle
Mme. LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme. BONNEFOY Christine
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. SIBE Maxime
M. CAZENAVE Charles à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre
Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel
M. DAVID Yohan à M. QUERON Robert

Mme DELATTRE Nathalie à Mme COLLET Brigitte à partir de 12h46
M. DELAUX Stéphan à M. JOUBERT Jacques à partir de 11h55
Mme DELTIMPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard à partir de 10h45
Mme DESSERTINE Laurence à Mme LIRE Marie-Françoise à partir de 12h15
M. DUCASSOU Dominique à Mme. CHAVIGNER Michèle
Mlle. EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. ANZIANI Alain
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL Clément à partir de 10h50
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick
M. LOTHAIER Pierre à M. BRUGERE Nicolas
M. MANGON Jacques à M. BOUSQUET Ludovic à partir de 10h25
M. MILLET Thierry à M. QUANCARD Denis à partir de 12h15
M. MOGA Alain à Mme PARCELIER Muriel à partir de 12h15
Mme. PIAZZA Arielle à Mme. BREZILLON Anne
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. REIFFERS Josy à M. SOLARI Joël
M. RESPAUD Jacques à M. PEREZ Jean-Michel à partir de 10h10
M. ROBERT Fabien à Mme LAURENT Wanda à partir de 10h25
M. ROUVEYRE Matthieu à Mme. DIEZ Martine
Mme TOUTON Elisabeth à Mme WALRYCK Anne à partir de 11h30

LA SEANCE EST OUVERTE

Analyse des résultats du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements.

Monsieur LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

L'article L123.12.1 du code de l'urbanisme prévoit qu'après avoir rappelé les objectifs et dressé un bilan des résultats du PLU en matière de besoins en logements, un **débat** doit avoir lieu au sein du conseil communautaire. Celui-ci doit se prononcer sur :

- un éventuel recours à l'application des dispositions nouvelles du 6^e alinéa de l'article L 123.1.1 du code de l'urbanisme, qui ouvre la possibilité de déterminer des secteurs en zone U où un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au coefficient d'occupation des sols résultant de l'un de ces documents est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation, sans toutefois excéder 20 % pour chacune des règles concernées.
- des propositions d'évolution et d'amélioration aux fins de satisfaction des besoins non atteints
- sur l'opportunité de recourir ou non à une des procédures de révision du PLU.

Les travaux menés dans le cadre du programme local d'habitat (PLH) sous-tendant le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) permettent de souligner les principaux enjeux pour l'habitat.

La synthèse de ces enjeux s'inscrit dans une ambition globale de maîtrise du développement résidentiel de l'agglomération avec pour objectif la réponse aux besoins en terme de production d'une **offre de logements suffisante et de qualité, mais aussi en terme de diversité, de revalorisation de l'habitat existant, de renforcement de l'attractivité résidentielle des quartiers**. Pour répondre à ces objectifs, une des 5 orientations du PADD du PLU communautaire est dédiée à « une ville de proximité ».

Les orientations ainsi définies ont fait l'objet de traductions réglementaires dans les différents documents du PLU afin d'atteindre les résultats affichés.

1. PRESENTATION DU BILAN SUR L'ATTEINTE DES OBJECTIFS EN MATIERE DE SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENT INSCRITS AU PLU

Afin de présenter un bilan le plus complet possible, la méthodologie adoptée a été le traitement et le croisement de différentes sources à la fois internes à la CUB et externes (DDE, A'Urba).

L'analyse s'est toutefois heurtée à des difficultés inhérentes à cette méthodologie qui doivent être précisées en préalable. Bon nombre de résultats n'ont pu faire l'objet que d'une évaluation approximative.

Le principal motif est la difficulté à obtenir des résultats de même niveau en raison de la multiplicité des sources. Certains chiffres sont obtenus sur la base des permis accordés, d'autres sur la base des Déclarations d'ouverture de chantier et enfin d'autres à partir des logements réellement achevés.

De plus, les sources sont plus ou moins bien renseignées en fonction soit de leur mode de saisie, soit de la fiabilité des informations collectées, ce qui peut engendrer une marge d'erreurs. Ces difficultés doivent d'ailleurs nous conduire à rechercher des améliorations de nos outils d'observation.

Enfin, les statistiques prennent parfois en compte uniquement les logements issus des opérations de plus de 5 logements.

1.1. L'atteinte des objectifs quantitatifs : un résultat positif

1.1.1. Les résultats

Aux vues des résultats, il en ressort les enseignements suivants :

1) Concernant la production totale de logements par an fixée à 4200 logements, cet objectif a été atteint sur la période 2006-2008 avec une moyenne de 5105 logements par an.

2) Le PLU a fixé, en cohérence avec le PLH, un objectif quantitatif d'au moins 1800 logements locatifs conventionnés par an dans le cadre de l'objectif global des 4200 logements, cet objectif est atteint. En effet la production de logements conventionnés s'élève à 8 655 de 2006 à 2009, soit une moyenne de 2 164 logements par an.

3) Concernant l'offre pour les publics spécifiques, des efforts ont été fournis en direction notamment du logement étudiant au travers d'un soutien financier en partenariat avec la Région.

4) Concernant la régénération des quartiers, deux actions complémentaires ont produit des effets positifs :

- la régénération des quartiers anciens a bénéficié d'un zonage adapté à leur besoin (UMep et UR).

- l'objectif de restructuration des ensembles d'habitat collectif (ex : quartier Saint Jean, Carriet) s'est concrétisé par la réalisation de nombreuses opérations largement facilitées par un zonage du PLU adapté et des aides financières incitatives.

5) La densification en terme d'habitat aux abords des TCSP a été et est toujours un enjeu fort du PLU. A ce jour, force est de constater que la concentration des logements est significative dans les corridors TCSP. Il ressort en effet que la production de logements dans ces secteurs avoisine les 50% de la production totale.

1.1.2. Les raisons

* *L'introduction des nouveaux outils en faveur du logement social* dans le PLU semble produire les effets attendus. Ainsi, on a pu constater environ 2115 logements dans les Secteurs de Diversité Sociale (sur 2008/2009) et 1283 logements dont 377 sociaux pour les Servitudes de Mixité Sociale (2006/2007/2008).

* *Des zonages adaptés.* La zone U du PLU apparaît comme « multifonctionnelle ». Elle devient l'espace privilégié pour développer des fonctions résidentielles dans un contexte de mixité sociale tout en privilégiant une diversification économique, commerciale et culturelle, notamment grâce à une meilleure desserte en transports et une offre mieux répartie en équipements et en pôles d'emplois.

Par ailleurs, lors de la 1ère modification du PLU, des ajustements de zonage tendant à maintenir, voire à augmenter la constructibilité globale ont été adoptés, notamment pour permettre l'évolution des tissus existants.

Le PLU a également fait l'objet d'une *politique d'accompagnement* portant à la fois sur l'action foncière (dispositifs de veille et de prospection foncière, portage foncier temporaire...) et d'incitations financières spécifiques en faveur de l'habitat.

1.2. L'atteinte des objectifs qualitatifs : des efforts à poursuivre

1.2.1. Les résultats

Si des tendances ont pu être dégagées pour l'établissement de ce bilan, il n'en reste pas moins que certains objectifs et propositions du PLU n'ont pu être analysés.

Il en est ainsi des informations relatives à :

- la qualité urbaine,
- la diversité de l'offre,
- la taille des logements,
- la mixité sociale.

1.2.2. Les raisons

* Des outils insuffisamment adaptés et limités par la législation en vigueur : la réglementation en vigueur du PLU ne permet pas de disposer d'outils adaptés pour l'atteinte de ces objectifs. A ce jour, Les documents d'urbanisme n'ont, actuellement,

toujours pas pour vocation d'introduire des dispositions relatives à la construction. C'est le cas concernant les mesures relatives à la taille des logements.

* si le PLU a tenté d'introduire de la mixité sociale par le biais de zones multifonctionnelles, de la qualité urbaine dans les projets et tenté de diversifier l'offre de logements, il est, à ce jour, impossible d'en apprécier les effets.

La réforme des Autorisations d'Occupation du Sol a tout particulièrement contribué à ce phénomène en limitant les informations susceptibles d'être exigées lors du dépôt des permis de construire. Ainsi, il n'est pas possible de connaître la typologie des logements ou le contenu précis d'une opération car le demandeur d'une autorisation d'urbanisme n'est pas tenu, par exemple, de produire les plans intérieurs des constructions.

Globalement, l'offre de logements sur le territoire communautaire est satisfaisante mais les efforts doivent être poursuivis concernant l'offre de logements locatifs conventionnés.

Le maintien des outils du PLU en faveur du logement (SDS, SMS) est à privilégier voire à renforcer pour l'atteinte des objectifs en terme de logements sociaux. La mise en place d'une véritable stratégie foncière, ambitieuse et anticipatrice, paraît également indispensable

2. EVOLUTION FUTURE DU PLU COMMUNAUTAIRE POUR LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Les éléments d'analyse ci-dessus viendront alimenter utilement la révision du PLH communautaire qui s'envisagera dans la perspective d'un document unique PLU/PLH/PDU avec un contenu programmatique renforcé.

2.1. Stratégie à développer pour les 3 ans à venir

A partir du bilan établi, il apparaît que les efforts doivent être poursuivis dans les 3 ans à venir.

Ils doivent non seulement porter sur les insuffisances repérées au travers du bilan mais également tenir compte d'un contexte évolutif tant au niveau local que national.

2.1.1. La poursuite des efforts liés au bilan

Pour ce faire, les outils existants doivent être développés et de nouveaux outils doivent être mobilisés.

❖ La nécessaire définition d'une démarche d'évaluation pour le futur bilan du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements

Le besoin affirmé d'indicateurs soulevé par la réalisation de ce bilan entre parfaitement dans une démarche nationale initiée par le gouvernement et sollicitant le CNIS (Centre National de l'Information Statistique) pour proposer une liste des statistiques dont il convient de disposer tant pour la conduite des politiques publiques que pour l'information des acteurs du secteur du logement.

La loi Boutin du 25/03/2009 prévoyant l'intégration du PLH dans le PLU communautaire et le projet de loi Grenelle 2 insistant sur la prise en compte de la dimension Habitat dans les documents de planification, ne font que corroborer cette nécessité.

❖ **Quelques orientations sont d'ores et déjà envisageables :**

- De nombreuses informations pourraient être obtenues grâce à l'analyse et au suivi des dossiers de permis de construire.

Afin de posséder ces indicateurs, plusieurs pistes sont à exploiter :

- conclusion d'un accord avec les communes pour recenser certaines informations disponibles lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et validées lors de la réception des déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux. Une première avancée est en cours dans le cadre des contrats de co-développement.

- optimisation des requêtes existantes sur Droit de Cités et en proposer la création de nouvelles en fonction des besoins identifiés (avec la nécessité de mettre en place les conditions de suivi et d'analyse des indicateurs).

Par ailleurs, un partenariat actif avec les bailleurs sociaux et les promoteurs immobiliers pourraient venir utilement compléter ce dispositif.

2.1.2. Un contexte évolutif

* *Au niveau local*, le nouvel objectif communautaire est d'atteindre le million d'habitants sur la CUB d'ici 2030. La conséquence immédiate de ce choix est l'augmentation de la construction de logements dans un périmètre plus compact.

Pour y parvenir, il conviendra de renforcer les objectifs en matière de politique d'habitat tout en agissant efficacement contre l'étalement urbain.

De nouveaux outils vont devoir être mobilisés tant au niveau des disponibilités foncières que de l'incitation à la création de logements à loyer raisonnable pour éviter l'évaporation de cette nouvelle population en périphérie et privilégier l'intensité urbaine ainsi que des formes urbaines renouvelées.

* *Au niveau national*, les politiques publiques en faveur de la politique de l'habitat ou du développement durable incitent à multiplier les efforts pour un développement maîtrisé de l'habitat dans les années à venir.

Tout particulièrement, le PLU aura comme principal enjeu la conciliation de la lutte contre la régression des espaces agricoles et naturels avec le développement des besoins en logement. Développement de l'urbanisme et logement vont devoir apprendre à mieux cohabiter dans une logique de développement durable.

Cette obligation vient conforter la nécessité de poursuivre les efforts relatifs à la construction de logements dans les zones urbaines du territoire communautaire.

2.2. Les outils mobilisables pour l'atteinte des objectifs

2.2.1 - L'utilisation des nouvelles possibilités ouvertes par la loi n° 2009-323 du 25/03/2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion

❖ PLU et majoration des règles de construction

La loi précitée autorise, en son article 40, des assouplissements aux règles de construction afin de permettre d'augmenter la densité urbaine, et en ne se basant plus uniquement sur des dispositifs de majoration de COS.

- *Majoration des règles de densité (CU : L.123-1-1-6°)*

Désormais, il est possible de déterminer des secteurs situés dans les zones urbaines délimitées par le PLU à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au COS est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation (concerne les maisons individuelles comme les immeubles collectifs).

Ce dépassement ne peut excéder 20% pour chacune des règles concernées. En l'absence de COS, l'application d'un dépassement ne doit pas conduire à créer une surface habitable supérieure de plus de 20% à la surface habitable existante.

Comme déjà évoqué précédemment, l'obligation du débat triennal sur les résultats de l'application du PLU, ainsi que sur l'opportunité d'une mise en révision de celui-ci tel qu'il est issu de la loi Boutin, prévoit également un débat sur l'opportunité de déterminer de tels secteurs dans lesquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au COS est autorisé (CU : L.123-12-1).

- *Majoration des règles de densité en cas de réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux (CU : L.127-1)*

Le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI peut, par délibération motivée, et sous réserve de ne pas porter atteinte au PADD, délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux, bénéficie d'une majoration, qui ne peut excéder 50%, du volume constructible tel qu'il résulte du COS ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Pour chaque opération, cette majoration ne peut pas être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

Ces nouvelles possibilités de majorer les règles de densité (CU : L.123-1-1-6° et L.127-1) nécessitent une modification du PLU par simple délibération et pas d'enquête publique. Le public peut néanmoins prendre connaissance du projet de modification du PLU et formuler des observations pendant un délai d'un mois avant que le conseil compétent ne délibère.

❖ **Prescriptions des PLU relatives à la taille minimale des logements:(L.123-1 du CU)**

Il est possible désormais de délimiter dans les PLU des secteurs à l'intérieur desquels les programmes de logements devront comporter une proportion définie de logements d'une taille minimale (CU : art 123-1, 15°).

Il s'agit d'éviter la multiplication des petits logements sur le territoire, notamment favorisés par le plafonnement des aides fiscales à l'investissement locatif, et de mieux caler la taille des logements sur les besoins des ménages vivant sur le territoire. Cette disposition complète ainsi celle consistant à recentrer le bénéfice des régimes d'investissement locatif sur les zones tendues (loi MOLLE : art 48).

Ces modifications peuvent être prévues dans le PLU après le recours à une procédure classique avec enquête publique.

2.2.2. Les apports futurs des Grenelles de l'Environnement en matière d'habitat

En 2007, l'Union Européenne s'est fixée des objectifs ambitieux en matière d'environnement.

Dans ce contexte et suite aux Grenelles de l'Environnement, deux textes ont vu le jour : la loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite Grenelle I et le projet de loi portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II.

❖ GRENELLE I :

Cette loi de programmation constitue un texte fondateur, mais ne comporte pas de dispositions normatives d'application directe. Certaines mesures sont susceptibles d'impacter à terme sur le PLU et d'influer la politique de l'habitat.

- Concernant les logements proprement dits, tous les permis de construire déposés d'ici fin 2012 seront assujettis à la norme « bâtiment basse consommation » (< 50 kw/m²/an) et est également prévue la rénovation énergétique de l'ensemble des logements sociaux en commençant par les 800.000 logements dont la consommation est supérieure à 230 kWh par m².
- Concernant l'urbanisme applicable à l'habitat, il devra dorénavant prendre en compte les objectifs de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, de lutte contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes. Il devra assurer une gestion économe des ressources et de l'espace.

L'un des principaux enjeux va donc être de concilier lutte contre la régression des espaces naturels ou agricoles et le développement des besoins en logement sans contribuer à l'étalement urbain.

❖ GRENELLE II :

Le projet de loi portant engagement national pour l'environnement dit Grenelle 2, sorte de boîte à outils pour l'application des objectifs du Grenelle I, renforce le droit de l'urbanisme en tant qu'outil au service du développement et de l'aménagement durable des territoires conformément aux orientations du Grenelle de l'environnement.

Les grands enjeux du projet de loi en matière de PLU et d'habitat sont :

* l'affirmation claire de l'obligation pour les documents de planification de prendre en compte les objectifs de développement durable que sont la lutte contre le réchauffement climatique, la réduction des gaz à effet de serre, la lutte contre l'étalement urbain et la préservation et la restauration de la biodiversité et des continuités écologiques.

* une meilleure intégration des politiques publiques de l'urbanisme, du développement commercial, des transports et de l'habitat qui font actuellement l'objet de modalités de gouvernance et de gestion séparées.

Les PLU comprendront les règles, orientations et programmations prévues précédemment par les plans de déplacements urbains et les programmes locaux de l'habitat.

Concrètement, cela se traduira par :

* la refonte des dispositions relatives au plan local d'urbanisme.

Il est proposé de renforcer les possibilités de programmation ouvertes à ces documents. Pour ce faire, les PLU comprendront un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable, des orientations d'aménagement **et de programmation**, un règlement et des annexes.

Le règlement permettra dorénavant d'imposer une densité minimale de construction dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des performances énergétiques et environnementales renforcées ainsi que des critères de qualité renforcés.

De plus, lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, les orientations d'aménagement et de programmation comprendront les dispositions portant sur l'aménagement, sur l'habitat, sur les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'habitat, elles définiront pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.

En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définiront l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles pourront également comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les résultats de l'application du plan local d'urbanisme au regard de la satisfaction des besoins en logements, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants sont évalués six ans au plus après son approbation.

* La possibilité de dépasser dans la limite de 30% les règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols, pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :

Le conseil de communauté,

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement
Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions

Vu la délibération n°2006-0535 en date du 21 juillet 2006 approuvant le Plan local d'Urbanisme

Vu l'article L123.12.1 du code de l'urbanisme

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT qu'il doit être procédé à un débat sur l'atteinte des objectifs du PLU en terme de satisfaction des besoins en logement et sur la nécessité de mettre en révision le PLU

DECIDE :

ARTICLE 1 : de débattre sur le bilan relatif aux résultats du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements

ARTICLE 2 : d'apporter des évolutions ou améliorations aux fins de satisfaction des besoins en logements

ARTICLE 3 : de recourir à l'application des dispositions de l'article L123.1.1 du code de l'urbanisme concernant la délimitation de secteurs dans lesquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au COS pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation

ARTICLE 4 : de recourir ou non à une des procédures de révision du PLU.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 26 mars 2010,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
2 AVRIL 2010

PUBLIÉ LE : 2 AVRIL 2010

M. MICHEL LABARDIN

