

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 28 mai 2010  
(convocation du 17 mai 2010)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Huit Mai 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, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAÛZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, 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. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. MAURRAS Franck, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, 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, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphane, Mlle DELTIPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, 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. JUPPÉ Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 11 h 45  
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÛZERE Jean-Marc  
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain jusqu'à 10 h 10  
M. LAMAISON Serge à M. GUICHOUX Jacques jusqu'à 10 h 20  
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU Jean-Claude à partir de 11 h 25  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h 00  
Mme LACUEY Conchita à M. TOUZEAU Jean  
M. SOUBABERE Pierre à M. HERITIE Michel  
M. ASSERAY Bruno à M. CHAUSSET Gérard  
M. BOUSQUET Ludovic à Mme. FAYET Véronique  
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme. COLLET Brigitte  
M. CAZENAVE Charles à M. DUCASSOU Dominique  
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel

M. COUTURIER Jean-Louis à Mme FAORO Michèle jusqu'à 11 h 00  
Mme DESSERTINE Laurence à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 10 h 10  
M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul à partir de 11 h 25  
M. EGRON Jean-François à M. DAVID Alain  
M. GALAN Jean-Claude à Mme. MELLIER Claude  
M. JUNCA Bernard à M. QUANCARD Denis  
Mme LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien à partir de 11 h 45  
M. MERCIER Michel à M. RAYNAUD Jacques  
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck  
M. PENEL Gilles à Mme. ISTE Michèle  
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas  
M. REIFFERS Josy à M. DUPOUY Alain

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme-Saint Aubin de Médoc-Secteur  
des Vignes-Ouverture de la concertation-Décisions-Autorisations-**

Monsieur LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le secteur des Vignes est situé en limite nord de l'emprise urbaine de la commune de Saint Aubin de Médoc à un peu plus d'un kilomètre du centre bourg. Ce territoire d'environ 60 ha est globalement structuré par l'armature des voies existantes, chemin des Vignes au nord, route de Mounic à l'ouest, route de Cujac à l'est et par le cours d'eau de la Pudotte au sud.

Ce quartier au cadre de vie préservé sera à terme le prolongement nord du centre ville en continuité du tissu pavillonnaire existant.

Des études d'urbanisme ont été menées par la Communauté Urbaine de Bordeaux, en liaison avec la ville de Saint Aubin de Médoc, pour définir un projet urbain. Elles ont permis de déterminer comme objectif principal pour une future opération d'aménagement la production de logements afin de répondre aux objectifs du PLH et permettre un développement urbain équilibré du territoire communal et de son centre bourg.

Les orientations d'aménagement du secteur des Vignes qui ont été définies sont les suivantes :

- Concevoir et générer des espaces publics laissant une large place au végétal et valoriser la forêt à savoir :
  - Des espaces pratiques et conviviaux avec notamment l'aménagement d'un chemin de ronde au nord du périmètre en contact avec l'espace boisé, la création des coulées vertes entre les îlots et à travers eux et enfin la préservation des abords du cours d'eau de la Pudotte,
  - Des voies et chemins aménagés avec création d'allées qui favorisent les modes de déplacements doux.
- Produire des logements dans un cadre du développement durable assurant une mixité sociale et fonctionnelle.
- Assurer une « couture » avec les constructions pavillonnaires des lotissements existants au sud de ce secteur.

- Offrir un cadre de vie de qualité en frange des vastes espaces boisés existants en ménageant des fenêtres visuelles sur cet espace naturel préservé.
- Permettre un accès privilégié vers les équipements de centralité du centre ville et vers la forêt, espace naturel récréatif.

Par délibération du 26 mars 2010, le Conseil de Communauté a décidé d'instaurer un Programme d'Aménagement d'Ensemble afin de pouvoir partager, limiter et programmer les coûts correspondant à l'équipement de ce territoire sur la base d'un programme de construction de 440 logements.

Cependant, le PLU en vigueur ne permet pas la mise en œuvre de l'opération d'aménagement projetée.

Pour ces raisons, il est proposé de recourir à une procédure de révision simplifiée du PLU conformément à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme qui dispose que « *Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut être effectuée selon une procédure simplifiée.... Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance* ».

Celle-ci consistera à :

- adapter le zonage et le règlement du PLU pour permettre de réaliser l'opération d'aménagement
- garantir dans une orientation d'aménagement la mise en œuvre des objectifs du projet urbain
- instaurer les emplacements réservés et les servitudes de localisation nécessaires à la réalisation des futurs équipements publics (voiries et ouvrages d'assainissement)
- instaurer les outils garantissant la mixité sociale et la construction de logements conventionnés
- remplacer les EBC présents le long du ruisseau par une protection paysagère plus adaptée au contexte

Parallèlement à la prescription de cette procédure, il appartient au Conseil de Communauté de délibérer, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs poursuivis par cette concertation sont, outre de répondre aux exigences du code de l'urbanisme, de permettre au public de s'exprimer sur ce dossier.

La concertation sera menée par la CUB, compétente en matière de PLU, en étroite association avec la ville de Saint Aubin de Médoc, selon les modalités suivantes :

- mise à disposition de documents et recueil des avis : à cet effet, un registre sera mis à la disposition du public dans les locaux de la CUB aux heures habituelles d'ouverture ainsi

qu'à la mairie de Saint Aubin de Médoc. Un dossier rassemblant les pièces essentielles à la compréhension du sujet accompagnera ces registres.

- le dossier de révision simplifiée pourra également être consulté sur le site internet de la CUB ([www.lacub.com](http://www.lacub.com)).

Cette délibération sera portée à la connaissance du public par voie d'affichage dans chacune des 27 mairies composant la communauté urbaine de Bordeaux.

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

### **Le Conseil de Communauté,**

VU les articles L 123-13 et L300-2 du code de l'urbanisme,  
VU le PLU de la Communauté Urbaine de Bordeaux en vigueur,  
VU les études d'urbanisme menées sur le secteur des Vignes à Saint Aubin de Médoc  
VU la délibération du conseil de communauté du 26 mars 2010 validant les études pré-opérationnelles et instaurant un PAE sur le secteur des Vignes à Saint Aubin de Médoc

### **Entendu le rapport de présentation**

**CONSIDERANT** l'intérêt pour la collectivité de la mise en œuvre du projet d'opération d'aménagement dans le secteur des Vignes à Saint Aubin de Médoc qui concentrera ainsi l'urbanisation future de la commune

### **DECIDE**

**Article 1 :** Il est décidé de prescrire une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la mise en œuvre du projet d'aménagement du secteur des Vignes à Saint Aubin de Médoc,

**Article 2 :** Il est décidé l'ouverture de la concertation selon les modalités décrites ci-dessus,

**Article 3 :** Monsieur le Président est autorisé à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 28 mai 2010,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
4 JUIN 2010

PUBLIÉ LE : 4 JUIN 2010

M. MICHEL LABARDIN

