

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 24 septembre 2010  
(convocation du 13 septembre 2010)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Quatre Septembre 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. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, 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. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIER Pierre, 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, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. ROUVEYRE Matthieu, M. SENE Malick, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry.

### EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à M. TOUZEAU Jean à cpter de 11 h 45  
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain  
Mme CARTRON Françoise à M. MAURRAS Franck jusqu'à 10 h 00  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe  
Mme FAYET Véronique à M. MANGON Jacques  
M. LABISTE Bernard à M. FREYGEFOND Ludovic  
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT à cpter de 11 h 45  
M. PIERRE Maurice à M. HERITIE Michel  
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU Jean-Claude  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. CHARRIER Alain jusqu'à 10 h 00  
M. SEUROT Bernard à M. BOBET Patrick  
M. TURON Jean-Pierre à M. SOUBABERE Pierre à cpter de 11 h 45  
Mme LACUEY Conchita à M. FREYGEFOND Ludovic à cpter de 11 h 45  
M. ANZIANI Alain à M. BAUDRY Claude  
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme FAORO Michèle à cpter de 11 h 30

M. EGRON Jean-François à Mme FOURCADE Michèle à cpter de 11 h 45  
M. GARNIER Jean-Paul à M. DUART Patrick à cpter de 10 h 15  
M. GUICHOUX Jacques à M. LAMAISON Serge  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h 15  
M. GUYOMARC'H Jean-Paul à M. JOUBERT Jacques à cpter de 11 h 20  
M. QUANCARD Denis à M. JUNCA Bernard  
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel  
M. REIFFERS Josy à M. DUCASSOU Dominique  
M. RESPAUD Jacques à Mme. DIEZ Martine  
M. ROBERT Fabien à M. BOUSQUET Ludovic  
Mme SAINT-ORICE Nicole à Mme. DESSERTINE Laurence  
M. SENE Malick à M. LAGOFUN Gérard à cpter de 12 h 08  
Mme WALRYCK Anne à Mme. TOUTON Elisabeth

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**SAINT-LOUIS-DE-MONTFERRAND - centre bourg - Instauration d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme - Approbation - Autorisation -**

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le 13 avril 2010 a eu lieu le lancement de l'étude urbaine préalable du centre bourg de Saint-Louis-de-Montferrand. Le périmètre d'étude arrêté couvre une superficie de 283 ha.

Située au Nord-Est de l'agglomération bordelaise, sur la presqu'île d'Ambès, à une quinzaine de kilomètres de Bordeaux, la commune de Saint-Louis-de-Montferrand s'étire sur 7 km le long de la Garonne entre les communes d'Ambès, d'Ambarès et Lagrave et Bassens.

Avec 2 008 habitants pour une superficie globale de 1082 ha, soit une densité moyenne de 1,8 habitants à l'hectare, la commune de Saint-Louis-de-Montferrand a tout d'un village rural, avec sa place centrale, son église ainsi qu'un centre commercial de proximité, élément moteur et structurant de la vitalité sociale du bourg.

La commune se caractérise aussi par d'importants espaces agricoles (507 ha, soit environ la moitié du territoire communal) et naturels (350 ha du territoire en zone N du PLU), situés au nord et au sud de la commune. Ces espaces sont constitutifs d'un véritable patrimoine naturel et paysager du fait, notamment, de la présence de zones humides protégées en tant que sites écologiques majeurs (Zone Natura 2000 du marais du Bec d'Ambès, marais répertoriés en ZNIEFF et en ZICO).

Cette prégnance des espaces naturels s'accompagne d'un fort risque inondation auquel est soumise la commune sur l'ensemble de son territoire, plus particulièrement le long de la Garonne et sur les zones naturelles d'expansion des crues, au nord et au sud.

Le bourg de Saint-Louis-de-Montferrand est aujourd'hui confronté à une tendance de fond qui affecte les zones rurales françaises, qui concerne le départ « hors les murs » des équipements commerciaux et de services au plus proche des principaux axes de transit.

Face à cette problématique, la Communauté urbaine de Bordeaux a décidé de réagir et d'impulser une politique publique en faveur du maintien des commerces de proximité. Elle compte ainsi se doter dans les mois à venir d'un Schéma de Développement Commercial de Proximité. Les objectifs d'un tel engagement sont notamment la limitation de l'utilisation de la voiture particulière comme moyen de déplacement, la préservation des centralités périphériques, la promotion d'une ville durable à échelle humaine.

L'objectif de l'étude urbaine préalable aujourd'hui engagée est donc dans un premier temps de développer une réflexion approfondie sur la situation du centre bourg de Saint Louis de Montferrand et de ses perspectives d'évolution à court, moyen et long terme, à l'aune notamment des aménagement projetés sur son territoire, ou à proximité immédiate, et susceptibles d'en modifier profondément l'organisation, le fonctionnement et/ou l'identité.

La première phase de l'étude préalable a d'abord consisté en la réalisation d'un diagnostic territorial économique, urbain, environnemental, paysager et géotechnique (VRD).

Il est à noter que le volet économique a pris la forme d'une étude de développement commercial de la presqu'île d'Ambès effectuée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Gironde dans le cadre d'un marché spécifique; cette étude comprenait un « zoom » sur la situation particulière du bourg de Saint-Louis-de-Montferrand.

L'analyse urbaine, environnementale, paysagère et géotechnique est elle aussi aujourd'hui terminée et a été présentée en mairie le 5 juillet 2010.

Elle a permis d'avancer sur les différents scénarii susceptibles de répondre aux enjeux croisés de développement du tissu commercial et de préservation de la vitalité du centre bourg.

La nouvelle phase qui s'ouvre désormais est celle de la concertation, voire la négociation avec les acteurs économiques, afin d'aboutir à un accord « gagnant-gagnant » favorisant le maintien et le développement du tissu commercial et de services, au bénéfice de la vie sociale du bourg.

L'étude conclura sur une approche opérationnelle et affinera les estimations financières nécessaires à la mise en œuvre du projet retenu.

Dans l'attente, il apparaît opportun de se doter des moyens juridiques de contrôler et maîtriser l'ensemble des projets de travaux, constructions ou installations susceptibles d'obérer le projet de développement du centre bourg.

C'est pourquoi il est proposé d'instaurer un périmètre de prise en considération selon les dispositions prévues par l'article L.111-10 du Code l'Urbanisme.

Ce périmètre permettra au maire de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation de construire qui surviendraient sur cette zone et qui s'inscriraient à l'encontre des conclusions de l'étude préalable actuellement menée.

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** les articles L. 111-10, R. 123-13 du Code de l'Urbanisme

ENTENDU le rapport de présentation

**CONSIDERANT** la nécessité de définir un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations sur le secteur du centre bourg de Saint-Louis-de-Montferrand et susceptibles de rendre plus onéreux l'aménagement de la zone.

**DECIDE :**

**ARTICLE 1** : d'approuver la création d'un périmètre de prise en considération sur le secteur « SAINT LOUIS DE MONTFERRAND – centre bourg » figurant sur le plan annexé,

**ARTICLE 2** : d'autoriser le Président à engager les procédures de publicité du présent acte et de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L. 111-10 et R. 123-13 du Code de l'Urbanisme.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 24 septembre 2010,

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

|   |
|---|
| <p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE<br/>5 OCTOBRE 2010</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE : 5 OCTOBRE 2010</b></p> |
|---|

M. CHRISTINE BOST