

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 25 mars 2011
(convocation du 14 mars 2011)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Mars Deux Mil Onze 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. 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, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas,
M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max,
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, Mme DE
FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita,
M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, 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. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric,
M. DAVID Jean-Louis, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DIEZ Martine,
M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, 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. GUICHOUX Jacques,
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. MANGON Jacques,
M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude,
M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel,
M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole,
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 11 h 40	M. DUCASSOU Dominique à Mme TOUTON Elisabeth
M. DAVID Alain à M. EGRON Jean-François	M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12 h 15
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude	M. LOTHAIER Pierre à M. DUPOUY Alain
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard	M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal à partir de 11 h	M. MOGA Alain à Mme SAINT-ORICE Nicole
M. MAURRAS Franck à M. SOUBABERE Pierre	M. PEREZ Jean-Michel à M. ROUYEYRE Matthieu
M. ASSERAY Bruno à M. CHAUSSET Gérard	M. POIGNOGNEC Michel à M. PUJOL Patrick à partir de 11 h
Mme BONNEFOY Christine à M. BONNIN Jean-Jacques à partir de 11 h	M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. BOUSQUET Ludovic à Mme FAYET Véronique	M. REIFFERS Josy à Mme BREZILLON Anne
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZABONNE Didier	M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine
Mme CHAVIGNER Michèle à M. QUERON Robert	M. ROBERT Fabien à Mme LAURENT Wanda
Mlle COUTANCEAU Emilie à Mme BOST Christine	M. SENE Malick à Mme FAORO Michèle
M. DAVID Yohan à M. SOLARI Joël	M. SIBE Maxime à M. GAÜZERE Jean-Marc
Mme DESSERTINE Laurence à Mme PIAZZA Arielle	

LA SEANCE EST OUVERTE

**FLOIRAC - secteur Chemin des Plateaux - 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 secteur du chemin des Plateaux constitue, de par son potentiel d'urbanisation, un enjeu majeur pour le développement de la commune de Floirac. En effet il dispose d'abord d'importantes disponibilités foncières dont la particularité ici est qu'elles sont diverses, fragmentées et éparses. Ainsi, le long du chemin des Plateaux, plus de 22 ha sont potentiellement urbanisables, constitués d'espaces plus ou moins grands, libres de toute occupation ou faiblement occupés. Ce secteur jouit également d'une situation exceptionnelle en lisière du Parc des Coteaux, équipement intercommunal attractif conférant à ces zones d'habitat une valeur ajoutée certaine.

Cependant le secteur du chemin des Plateaux n'est pas intégré au projet urbain de la commune qui s'est concentrée ces dernières années sur la rénovation urbaine des quartiers d'habitat social. Or, les transformations engagées et à venir sur la plaine de Garonne (ZAC des Quais, projet Bordeaux Euratlantique – Garonne Eiffel, réaménagement du boulevard Joliot-Curie et restructuration des quartiers limitrophes) vont modifier la morphologie de la commune, son image, sa démographie ainsi que son fonctionnement. Au-delà de la question des formes urbaines et architecturales à privilégier ou promouvoir sur ce secteur, les questions de mise à niveau des équipements, de maillage des espaces publics et de gestion des déplacements, restent essentielles.

Une étude urbaine préalable réalisée en 2008 par l'A'urba a permis de décliner les grandes orientations à fixer pour mieux encadrer l'évolution de ce secteur.

Cette étude a d'abord montré que le zonage et le règlement du PLU actuel (UPm) n'autorisent qu'une faible diversité de formes urbaines et ne prennent pas suffisamment en compte les caractéristiques particulières du site, notamment paysagères. Ce zonage, déjà inadapté aux évolutions des tissus pavillonnaires existants en particulier en terme de réglementation de l'emprise au sol, largement en deçà des constructions existantes, apparaît a fortiori inadapté pour encadrer convenablement l'urbanisation future des sites évolutifs identifiés, chacun de ces sites disposant de caractéristiques singulières. Le zonage réglementaire en vigueur n'offre notamment pas la possibilité de développer des formes urbaines et architecturales diversifiées.

Les projets récents réalisés dans ce même contexte réglementaire font souvent preuve d'une production de formes urbaines standards (en termes de hauteur, de stationnement, d'usages des espaces, etc.), ce qui dans le cas des sites du chemin des Plateaux serait fortement préjudiciable, eu égard à la qualité paysagère de l'ensemble du secteur.

En second lieu, l'étude préalable a démontré que les équipements publics actuels ont aujourd'hui atteint leur limite en termes de capacités d'accueil. Les équipements scolaires sont utilisés à leur capacité maximum (situation confirmée par l'étude réalisée en 2007 par l'A'urba). Les questions de mise à niveau du maillage des espaces publics ainsi que de la desserte en transports en commun restent elles aussi essentielles.

Les enjeux de qualité urbaine (formes bâties, usages, maillage des espaces publics, desserte en transports en commun...) ainsi que le déficit d'équipements scolaires mis en évidence dans les différentes études, combinés à la pression immobilière qui s'exerce aujourd'hui, démontrent le besoin urgent pour les collectivités de maîtriser la situation dans l'attente de mesures opérantes. Dans ce cadre, nous sollicitons l'instauration d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L.110- 10 du Code de l'Urbanisme, ouvrant ainsi un droit de sursis à statuer sur une durée de deux ans, fondé sur le souci de préserver les décisions ou opérations à venir.

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 le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 111-10, L. 123-13 et R. 111-47

VU la demande de la commune de Floirac en date du 7 décembre 2010 demandant l'instauration d'un périmètre de prise en considération sur le secteur chemin des Plateaux,

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 susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet.

DECIDE

Article 1 : d'approuver la création d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L. 111-10 du Code de l'Urbanisme sur le secteur chemin des Plateaux à FLOIRAC, figurant sur le plan ci-annexé,

Article 2 : d'autoriser Monsieur 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, L. 123-13, et R. 111-47 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 25 mars 2011,

Pour expédition conforme,
par délégation,
la Vice-Présidente,

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
5 AVRIL 2011**

PUBLIÉ LE : 5 AVRIL 2011

Mmeme. CHRISTINE BOST