

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 23 septembre 2011
(convocation du 12 septembre 2011)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Trois Septembre 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. 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. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, 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. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, M. ASSERAY Bruno, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, 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, 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. 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. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. RAYNAL Franck, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel
M. DAVID Alain à Mme LACUEY Conchita
M. CAZABONNE Didier à M. Alain CAZABONNE à partir de 11 h 35
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude
M. GELLE Thierry à M. BONNIN Jean-Jacques
M. LABISTE Bernard à M. FREYGEFOND Ludovic
M. LAMAISSON Serge à M. GUICHOUX Jacques
M. SAINTE-MARIE Michel à M. FELTESSE Vincent jusqu'à 10H et à partir de 11H
M. ANZIANI Alain à M. BAUDRY Claude
Mme BALLOT Chantal à Mme EWANS Marie-Christine
Mme BREZILLON Anne à Mme PIAZZA Arielle
M. BRUGERE Nicolas à M. DUART Patrick
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme COLLET Brigitte
M. CAZENAVE Charles à Mme TOUTON Elisabeth
Mlle DELTIPLE Nathalie à Mlle EL KHADIR Samira
M. EGRON Jean-François à Mme FAORO Michèle

M. JOUBERT Jacques à Mme CHAVIGNER Michèle
M. MAURIN Vincent à Mme MELLIER Claude entre 9 h 50 et 12 h
M. MERCIER Michel à M. AMBRY Stéphane
M. MOGA Alain à M. MANGON Jacques à partir de 11 h 30
M. MOULINIER Maxime à M. DUBOS Gérard à partir de 12 h
M. PAILLART Vincent à M. COUTURIER Jean-Louis
M. PENEL Gilles à M. GUICHARD Max
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. QUERON Robert à M. LABARDIN Michel
M. RAYNAUD Jacques à M. RESPAUD Jacques
M. REIFFERS Josy à M. LOTHAIRE Pierre à partir de 10 h 50
M. ROUVEYRE Matthieu à Mme TERRAZA Brigitte jusqu'à 10 h 20
M. SENE Malick à Mme FOURCADE Paulette
M. SIBE Maxime à Mme PARCELIER Muriel à partir de 11 h 45
M. SOLARI Joël à M. DAVID Jean-Louis
M. TRIJOULET Thierry à M. CHARRIER Alain jusqu'à 10 h 30

LA SEANCE EST OUVERTE

**BASSENS - secteurs Lisières et Quartiers Nord - 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

Sur un territoire exclusivement résidentiel de plus de 100 ha compris entre la voie ferrée et le domaine de Beauval, la zone urbaine nord de Bassens a progressivement consommé une partie de ses terres viticoles sous la forme de lotissements pavillonnaires. Ainsi, la «mise en projet» du territoire a été décidée. Une étude préalable a été conduite en mars 2011 par l'A'urba.

Avec plus de 50% de logements locatifs conventionnés, Bassens est une des communes de la CUB parmi les mieux dotées en logements sociaux. Depuis plusieurs années, la commune est engagée dans un programme de renouvellement urbain.

C'est dans ce cadre que le quartier du Moura a bénéficié dans les années 1990 d'un programme de réhabilitation, visant à l'inscrire comme une composante à part entière de la commune de Bassens.

La montée de nouvelles difficultés incite les acteurs de la puissance publique à s'interroger sur l'opportunité de mener une nouvelle opération de requalification de ce quartier.

Afin d'identifier les principales problématiques et enjeux d'évolution du Moura, la réalisation d'un diagnostic social et urbain a été confiée au bureau d'études Place.

Les points saillants de cette étude sont présentés ci-dessous :

- le quartier du Moura se compose de 140 logements qui accueillent plus de 450 personnes.
- il se caractérise par une très forte présence de familles (¾ des ménages sont des familles).
- malgré cela, le quartier connaît un phénomène de vieillissement sensible.
- le bas niveau des loyers permet de loger des ménages à faibles ressources.
- un fort taux de chômage cumulé à la présence d'un seul revenu chez plus de 50% des ménages actifs entraîne des situations de précarité économique importantes (2/3 des ménages ont des revenus inférieurs ou égaux au SMIC, 78% des ménages ont un revenu inférieur à 60% des plafonds de ressources).

De plus, l'étude recense 4 secteurs aux enjeux distincts autour du quartier du Moura-Prévert :

- Jean Prévot, Lisières Nord :

Dans la perspective de l'évolution du périmètre SEVESO et de la préparation des révisions du SCOT et du PLU communautaire, l'objectif est de développer une certaine mixité fonctionnelle et de pérenniser la limite Ville – Vignoble.

- Tropayse :

Ce secteur est composé de parcelles morcelées difficilement aménageables en l'état. L'urbanisation a pu s'engager au nord et au sud grâce à la réduction du seuil à 5000 m². Son achèvement devrait désormais passer par une opération d'ensemble; or une partie de l'assiette est mise sur le marché dans le cadre d'une succession. L'objectif est ici de préparer la mutation des dernières réserves foncières au fil des successions.

- L'ensemble constitué par la propriété Calvo (1,6 ha), la résidence Beauval et le Hameau des Sources :

L'objectif est de prévenir un processus de dégradation des espaces extérieurs et valoriser les terrains à proximité pour étoffer l'offre en commerces de proximité, le tout étant proche d'un groupe scolaire, d'un axe de transport performant et d'un plan d'eau paysagé.

A partir des objectifs généraux définis et qui doivent être traduits en terme réglementaire, il apparaît opportun de se doter des moyens juridiques afin de pouvoir opposer un sursis à statuer face à toute initiative de nature à compromettre leur mise en œuvre.

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 de 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.

Par courrier du 30 mai 2011, le Maire de Bassens a donné son accord sur ce périmètre de prise en considération.

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

VU le courrier du Maire de Bassens du 30 mai 2011 donnant son accord sur ce périmètre de prise en considération

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 les secteurs Lisières et Quartiers Nord de Bassens susceptibles de compromettre ou 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 « BASSENS – secteurs Lisières et Quartiers Nord » 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 23 septembre 2011,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
5 OCTOBRE 2011

PUBLIÉ LE : 5 OCTOBRE 2011

Mme. CHRISTINE BOST