

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 14 octobre 2011
(convocation du 3 octobre 2011)**

Aujourd'hui Vendredi Quatorze Octobre 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. 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, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic,
M. GAÜZERE 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. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. TOUZEAU Jean, Mme LACUEY Conchita,
M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain,
M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic,
Mme BREZILLON Anne, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle,
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. DUCASSOU Dominique, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, 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, 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. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis,
M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien,
M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, 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
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. BOBET Patrick
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal jusqu'à 11 h 20
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU Jean-Claude
M. SAINTE-MARIE Michel M. BAUDRY Claude jusqu'à 11 h 10
M. SOUBIRAN Claude à M. DUPRAT Christophe
M. TURON Jean-Pierre à M. TOUZEAU Jean
Mme. BONNEFOY Christine à M. DUART Patrick
M. BRUGERE Nicolas à M. BRON Jean-Charles
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZENAVE Charles jusqu'à 10 h 10
Mme. COLLET Brigitte à Mme. WALRYCK Anne
Mlle. COUTANCEAU Emilie à Mme. BOST Christine
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. LACUEY Conchita
M. DAVID Jean-Louis à CAZENAVE Charles à partir de 11 h 25

M. DAVID Yohan à Mme. BREZILLON Anne
Mme DESSERTINE Laurence à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 10 h
M. DUPOUY Alain à Mme. PIAZZA Arielle
M. EGRON Jean-François à Mme. FAORO Michèle
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h 05
Mlle. EL KHADIR Samira à M. BENOIT Jean-Jacques
M. FEUGAS Jean-Claude à M. GUICHARD Max
Mme. HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre
M. JOUBERT Jacques à M. QUERON Robert
M. MAURIN Vincent à M. OLIVIER Michel à partir de 11 h
M. MERCIER Michel à M. RAYNAUD Jacques
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
M. REIFFERS Josy à M. DAVID Jean-Louis jusqu'à 10 h 20
M. SENE Malick à M. DAVID Alain

LA SEANCE EST OUVERTE

PAREMPUYRE - secteur de Fontanieu - Instauration d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L111-10 du code de l'urbanisme - Approbation - Autorisation

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

A la demande de la commune de Parempuyre, la Communauté urbaine de Bordeaux a confié à l'agence d'urbanisme en janvier 2010, la réalisation d'une étude urbaine préalable en vue de définir l'opportunité du développement futur du territoire dit de Fontanieu – Les Ardillères, à la lisière nord de la commune.

Dans ce secteur, deux grandes emprises foncières (Fontanieu et les Ardillères), et offrent aujourd'hui un potentiel important de densification et de diversification du tissu et des formes urbaines existantes.

Les enjeux identifiés dans le cadre de cette étude sont :

- ▶ Le développement de l'habitat en lisière du Parc des Jalles, notamment un habitat mixte en formes, en typologies et en statuts, économe en espace et dans un cadre de vie préservé,
- ▶ L'organisation de ces espaces face à une forte pression foncière, notamment sur les zones 1AU et 2 AU du périmètre d'étude,
- ▶ Le développement de la production de logements conventionnés, en application du PLH communautaire,
- ▶ La mise en œuvre d'un développement urbain durable, favorable à une densification du secteur proche du cœur de bourg,

L'étude menée par l'A'urba sur ce secteur entre janvier 2010 et mars 2011 a conclu à la nécessité d'une vision globale de l'aménagement de ces terrains, et particulièrement du site de Fontanieu, dans la perspective notamment d'un rééquilibrage du parc de logements sur la commune, tant en termes de formes urbaines, de typologies proposées, que de statuts. En effet, l'un des enjeux de l'aménagement de ce vaste secteur de plus de 100ha, au cœur de la commune, et en lisière de la Jalle, va être, tout en développant une offre de logements conventionnés, de permettre à des jeunes ménages de démarrer leur parcours résidentiel sur la commune, tout en proposant aux personnes plus âgées une plus grande proximité des services et équipements publics et commerciaux du centre bourg.

En effet, dans une perspective de développement d'un quartier durable sur ce secteur, il apparaît indispensable, au-delà des formes urbaines et architecturales diversifiées à promouvoir, d'examiner les besoins de mise à niveau des équipements tant au niveau des infrastructures qu'au niveau des équipements municipaux et des activités commerciales de proximité, d'améliorer le maillage en transports en commun et la gestion des déplacements au sens large, ainsi que de mettre en réseau des polarités à l'échelle du territoire communal tout en valorisant la proximité du Parc des Jalles, et enfin de préserver une qualité de vie intéressante.

Cette étude a également démontré que le zonage réglementaire en vigueur (essentiellement un zonage 1 et 2AU/UPm) n'autorise qu'une faible diversité de formes urbaines, et n'est pas suffisant pour garantir un développement qualitatif du secteur. Il est donc proposé dans le cadre de la 6^{ème} modification du PLU de basculer en zone 1 AU/UDm sur le site spécifique de Fontanieu, afin de permettre une plus grande diversité et inventivité au niveau du futur projet urbain. En parallèle, l'orientation d'aménagement est amendée afin de tenir compte des principes majeurs d'aménagement retenus dans le cadre de cette étude préalable. Ceux-ci demanderont à être confortés dans la conception et la mise en œuvre du futur projet de quartier.

Les enjeux de qualité urbaine (formes bâties, usages, maillage de la trame viaire, desserte en transports en commun...) ainsi que le déficit d'équipements publics, notamment au niveau des réseaux d'eaux pluviales, combinées à la pression immobilière qui s'exerce sur ce secteur, démontrent le besoin urgent pour les collectivités de maîtriser la situation dans l'attente de mesures opérantes. A titre de mesure préventive, il est donc proposé d'instaurer un périmètre de prise en considération selon l'article L 111-10 du code de l'urbanisme, ouvrant ainsi un droit à 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 111-8 et R 111- 47

Vu la demande de la commune de Parempuyre d'instaurer un périmètre de prise en considération d'une opération d'aménagement sur le secteur de Fontanieu les Ardillères.

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 d'aménagement mis à l'étude sur ce secteur.

DECIDE

Article 1 : d'approuver la création d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L111-10 du code de l'urbanisme sur le secteur de Fontanieu – Les Ardillères, 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 de l'Urbanisme, conformément aux articles R123-13 paragraphe 11 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 14 octobre 2011,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
21 OCTOBRE 2011**

PUBLIÉ LE : 21 OCTOBRE 2011

Mme. CHRISTINE BOST