

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. TRIJOULET 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

**GRADIGNAN - secteur Sud - 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

Malgré les ambitions de préservation des qualités environnementales et paysagères affirmées dans le projet de territoire de la commune de Gradignan et traduites dans le PLU communautaire, le secteur Sud de la commune pâtit de la poursuite d'une urbanisation pavillonnaire peu qualifiante et peu respectueuse des richesses, du paysage et des caractéristiques initiales du secteur.

Par ailleurs, la présence d'un agriculteur horticulteur installé en fermage a incité la Commune et la Communauté à rechercher les conditions d'un maintien, voire d'un développement de cette agriculture périurbaine.

C'est pourquoi une étude urbaine a été engagée sous maîtrise d'ouvrage communautaire, réalisée par l'A'urba.

Dans un premier temps, cette étude aborde donc la question agricole, avec le partenariat de la Chambre d'Agriculture et du Conseil Général. Un diagnostic de la situation existante et l'exposé des contraintes juridiques, économiques, environnementales et foncières, conduit à prendre en considération la probabilité d'une disparition à court terme de l'activité agricole en place ; cependant, par une politique d'acquisition foncière exercée dans les zones A et N du sud de son territoire, la Commune pourrait créer à terme les conditions foncières de réinstallation d'une production agricole qui reste à préciser.

Dans un deuxième temps, l'étude souligne les qualités paysagères et environnementales du secteur et les risques de rupture des continuités écologiques et paysagères par l'urbanisation future de parcelles stratégiques ; l'étude préconise le maintien de ces continuités, en lien avec les possibles développements de cheminements doux interquartiers, complément recherché du maintien des caractéristiques viaires des routes, rues et chemins aux caractéristiques héritées de leurs anciens usages agricoles.

Au troisième temps de l'étude, le volet urbain du secteur rappelle les modes d'urbanisation récents, en rupture totale avec les modes traditionnels de développement des hameaux, et développe des propositions de formes urbaines et architecturales respectueuses du site, dans un objectif d'habitat plus dense en capacité de préserver des espaces jardinés qui viendront compenser cette urbanisation nouvelle.

Les enjeux communaux et communautaires issus des réflexions développées au cours de l'étude sont les suivants :

- **Agriculture périurbaine** : réserver les parcelles cultivées dans le cadre de la politique communautaire de maintien de l'agriculture urbaine et périurbaine
- **Nature et biodiversité** : préserver les continuités écologiques existantes et menacées, entre les grandes masses boisées, le long des cours d'eau...
- **Production de logements** : contribuer à l'atteinte des objectifs de production d'habitat sur la commune inscrits au PLH, dans une logique de mixité des produits, et en lien avec l'implantation future d'un nouveau groupe scolaire
- **Qualité urbaine** : maîtriser les formes urbaines et architecturales dans la continuité des formes traditionnelles des hameaux
- **Equilibre entre bâti et non bâti** : favoriser un habitat plus dense au profit de la préservation d'espaces jardinés
- **Déplacements doux** : préserver et développer le maillage doux de ce vaste secteur pour mettre en relation habitat, services publics, commerces de proximité, lignes de transports en commun, principaux sites d'emploi du secteur.

Ces enjeux publics de développement urbain de ce secteur de la commune nécessitent une maîtrise des projets à venir.

C'est pourquoi, il est proposé d'instaurer sur ledit secteur un périmètre de prise en considération selon l'article L. 111-10 du Code de l'Urbanisme.

Ce périmètre permettra au Maire de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de rendre plus onéreuse la réalisation du projet.

Par courrier en date du 1^{er} août 2011, Monsieur le Maire de Gradignan a sollicité l'instauration du périmètre de prise en considération tel qu'il vous est proposé dans la présente délibération.

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 et R. 123-13 du Code de l'Urbanisme

VU le courrier en date du 1^{er} août 2011 de Monsieur le Maire de Gradignan sollicitant l'instauration d'un périmètre de considération sur le secteur Sud de la commune

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT la nécessité de définir un périmètre de prise en considération permettant de statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de rendre plus onéreuse la réalisation du projet.

DECIDE

Article 1 : d'approuver la création d'un périmètre de prise en considération sur le secteur « GRADIGNAN – secteur sud » 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 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