

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 23 novembre 2012
(convocation du 12 novembre 2012)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Trois Novembre Deux Mil Douze 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. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÛZERE Jean-Marc, 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, M. TURON Jean-Pierre, 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, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, 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, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, 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. 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. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, 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 à partir de 11h50
M. CAZABONNE Alain à M. BONNIN Jean-Jacques
M. BRON Jean-Charles à M. BRUGERE Nicolas à partir de 12h40
Mme CARTRON Françoise à M. TURON Jean-Pierre
Mme CURVALE Laure à M. DANJON Frédéric à partir de 12h
Mme FAYET Véronique à M. ROBERT Fabien jusqu'à 10h
M. GELLE Thierry à Mme BONNEFOY Christine
M. LAMAISON Serge à M. LABISTE Bernard jusqu'à 11h
Mme LIRE Marie-Françoise à M. DUPOUY Alain jusqu'à 10h45
M. PIERRE Maurice à M. TOUZEAU Jean jusqu'à 10h
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU Jean-Claude
M. SAINTE-MARIE Michel à M. BAUDRY Claude jusqu'à 9h45
M. SOUBIRAN Claude à M. DUPRAT Christophe
Mme TERRAZA Brigitte à Mme BOST Christine à partir de 12h55
Mme BREZILLON Anne à Mme PIAZZA Arielle à partir de 11h50
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme TOUTON Elisabeth

M. CAZENAVE Charles à Mme CHAVIGNER Michèle
M. CHARRIER Alain à M. ANZIANI Alain à partir de 12h40
M. DAVID Jean-Louis à M. BRON Jean-Charles
M. DAVID Yohan à Mme. COLLET Brigitte
Mme DELATTRE Nathalie à Mme WALRYCK Anne
Mme DESSERTINE Laurence à M. DUCASSOU Dominique
Mlle EL KHADIR Samira à M. DUBOS Gérard
Mme EWANS Marie-Christine à M. CHARRIER Alain
jusqu'à 12h40 et M. TRIJOLET Thierry à partir de 12h40
M. GUICHOUX Jacques à Mme BALLOT Chantal
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. SOLARI Joël
M. LOTHAIRE Pierre à M. SIBE Maxime
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme PARCELIER Muriel à M. DELAUX Stéphan
M. REIFFERS Josy à M. BOUSQUET Ludovic
Mme SAINT-ORICE Nicole à Mme LAURENT Wanda

LA SEANCE EST OUVERTE

SAINT-VINCENT-DE-PAUL - Secteur Centre Ville - Instauration d'un périmètre de prise en considération - Décisions - Autorisations

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Communauté Urbaine de Bordeaux a confié en 2006 à l'Agence d'Urbanisme l'étude urbaine préalable sur le centre bourg de SAINT-VINCENT-DE-PAUL, afin de préciser les orientations d'aménagement et d'évaluer les stratégies de mise en œuvre. Le site d'étude englobait les deux zones d'extension urbaine inscrites au PLU.

Le diagnostic a souligné alors le fort potentiel de foncier mobilisable, propriété de la commune, pour développer de l'habitat et de l'activité économique.

Les enjeux stratégiques retenus ont été les suivants :

- Développer et diversifier l'offre en habitat ;
- Densifier et revaloriser le centre bourg ;
- Améliorer la desserte interne du bourg par un maillage viaire ;
- Définir une mixité urbaine avec la création d'une zone économique ;
- Aménager la RN 10 au niveau du bourg (avenue Gustave Eiffel) afin de limiter son impact.

A l'issue de la validation de cette étude, un périmètre de prise en considération a été instauré sur le centre bourg par Délibération du Conseil en séance du 30 mars 2007 (cf . N°2007/0205).

En conséquence, une étude pré-opérationnelle a été menée par la groupement Nechtan/Brandela-Charrier/Secotrap/SEM Gironde développement afin de préciser les conditions de faisabilité techniques, opérationnelles et financières du projet urbain envisagé. Cette étude a été achevée en mars 2010.

Les objectifs du projet urbain visaient à développer environ 600 logements (logements libres, 10 % accession aidée, 25% de locatif social groupé, individuel groupé, lots libres). Il s'agissait également de venir conforter le pôle église/mairie/école par le développement de 1 300 m² de commerces de proximité et d'accueillir des activités économiques sur 5 600 m².

Mais le projet de PAE initialement prévu pour la mise en œuvre opérationnelle du projet a été remis en question par le renforcement des contraintes liées au risque inondation. En

effet, les niveaux de références des côtes de crues jusqu'alors appliquées dans l'instruction de dossiers ont été modifiés.

Toutefois, il a été décidé d'engager une première opération sur un foncier maîtrisé, non contraint, pour la réalisation de 15 maisons. Une consultation d'opérateurs immobiliers est lancée en décembre 2010. L'opérateur est désigné en mai 2011, mais il ne donnera pas suite à son permis de construire déposé en fin d'année 2011.

En juillet 2011 la commune de SAINT-VINCENT-DE-PAUL saisit la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) par courrier, suite aux nouvelles mesures applicables en matière d'inondation sur la Presqu'île, notamment au regard de la circulaire préfectorale du 20 avril 2011, et propose un nouveau périmètre urbanisable.

Sur la base de la réponse de la DDTM, au printemps 2012, la commune mandate le bureau d'étude Artélia afin de réaliser sur ce même territoire une étude hydraulique. Le rapport d'étude a été remis en septembre 2012.

Afin de maîtriser l'évolution du centre bourg de la commune de SAINT-VINCENT-DE-PAUL, le Conseil Municipal de la ville réuni le 16 Octobre dernier, a émis un avis favorable à l'instauration d'un périmètre de prise en considération en intégrant les problématiques liées au risque inondation et tel que délimité dans le plan ci-joint, qui permet à l'autorité chargée de délivrer les Autorisations d'Occupation du Sol de surseoir à statuer sur toutes les demandes qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'opération d'aménagement.

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 général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'Urbanisme

VU l'avis favorable rendu par le conseil municipal validant l'instauration d'un périmètre de prise de considération

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT les réflexions urbaines qui se font jour sur le secteur.

DECIDE

Article 1 : d'instaurer un périmètre de prise en considération au titre de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme ;

Article 2 : d'autoriser l'annexion au PLU du périmètre de prise en considération ;

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à signer tous actes s'y rapportant.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 23 novembre 2012,

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

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE 3 DÉCEMBRE 2012</p> <p>PUBLIÉ LE : 3 DÉCEMBRE 2012</p>

Mme. CHRISTINE BOST