

OBSERVATOIRE DE L'URBANISME

REUNION DU 3 OCTOBRE 2008

COMPTE RENDU

PRESENTS :

- **Pour les Elus d'Artigues :**

Mme CARTRON, Maire

Mme MOREL – MM. PORCHERON – BELET – BERTHOME, Adjoints

Mmes ITEY – JACQUET – M. BERGOUGNOUX, Conseillers Municipaux

Absent excusé : M. ROBINEAU, Conseiller Municipal

- **Pour l'Agence d'Urbanisme A'URBA**

Mme CHAROUSSET

- **Pour les représentants de la population**

Quartier Feydeau : MM. BLANQUART - MENA

Quartier Bétailhe : MM. SCHULTZE - VANPRUYSSSEN

Quartier Lestrille : M. GUILLEM

Quartier Pinsan : MM. ASTRUC -ROQUE

- **Assistaient également à la réunion**

M. MENDES, Directeur des Services Techniques

Mme DEGANS, Service Urbanisme

Madame le Maire ouvre la séance et remercie la représentante de l'Agence d'Urbanisme de sa présence.

Il est précisé que le procès-verbal de l'Observatoire de l'urbanisme est en ligne sur le site de la Mairie et peut, par conséquent, être largement utilisé.

CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET DE L'HABITAT

Mme CHAROUSSET présente l'étude réalisée sur le contexte démographique dans la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Contexte territorial et tendances démographiques :

Gironde : 1,6 million d'habitants

CUB 700 000 habitants

+ 50 000 habitants en 2020

En 2020, en Gironde : + 200 000 habitants

La CUB perd des familles et les ménages sont de plus en plus nombreux en périurbain.

En ce qui concerne le logement locatif social, Mme le Maire précise qu'au vu des efforts fournis par la Commune d'Artigues pour tenter d'atteindre l'objectif fixé par la loi, il ne sera pas exigé cette année d'indemnité de pénalité.

Elle indique en outre que ces indemnités sont versées dans un « pot commun » à la CUB qui revient à alimenter le logement.

Enjeux pour les communes de la CUB

A l'horizon 2020 la tendance se maintient sur Artigues. Les nouveaux programmes de logements voient arriver de jeunes ménages qui viennent « balancer » le vieillissement des populations résidentes.

Madame le Maire indique qu'en effet ces créations de logements ont permis, par l'arrivée des nouveaux résidents, d'éviter la fermeture de classes dont l'effectif moyen cette année est de 25 élèves par classe.

Marché de la construction dynamique

Sur 100 logements réalisés sur la CUB :

- 50 accueillent de nouveaux habitants
- 11 sont nécessaires pour compenser les démolitions
- 39 sont nécessaires pour compenser la diminution de la taille des ménages

90 % des ménages peuvent prétendre à une offre conventionnée.

Une grande partie des logements sociaux produits sont des maisons individuelles ou R + 2.

Moins de 10 % des ménages ont des ressources permettant l'accession à la propriété.

Seuls 10 % des ménages ont des ressources disponibles pour le logement supérieures à 1000 €/mois.

Madame le Maire remercie Mme CHAROUSSET pour cet exposé du contexte démographique et de l'habitat sur Artigues et donne la parole à M. BELET pour présenter la suite de l'ordre du jour.

PERMIS DE CONSTRUIRE SIMPLY MARKET ET STATION SERVICE

2 permis de construire :

- * 1 pour la station service
- * 1 pour le supermarché

Sous l'enseigne Simply Market (groupe Auchan.)

Superficie de vente du supermarché : environ 2000 m²

Mise à disposition de 2 locaux pour commerces de 255 m².

Taille équivalente à Intermarché.

175 places de stationnement dont une majorité sur le toit du magasin (100 unités). Parking à vélos.

Les accès au magasin et le carrefour avenue de la Prairie/avenue du Moulinat seront sécurisés avec des travaux de voirie en cours d'étude par la CUB.

Plantation d'arbres et réalisation d'espaces verts.

Une cellule de recrutement sera mise en place à la Mairie.

QUESTIONS DIVERSES

- a) Enfouissement ligne HTA boulevard des Oiseaux : une étude a été réalisée en son temps. EDF ne souhaite pas financer ces travaux très onéreux et la Commune ne bénéficie pas de subventions de l'Etat et de l'Europe (contrairement à Cenon).
- b) Question concernant l'édification d'une construction au lotissement « Tout-y-Faut ». Cette demande a fait l'objet d'une instruction classique, qui a abouti à la délivrance d'une autorisation (cf 3 fiches jointes).
- c) Internet haut débit : il demeure quelques zones blanches sur la Commune. La CUB a identifié l'emplacement de ces zones au printemps 2008 et investit pour les résorber. Un répartiteur central existe au pied de la Tour Hertzienne mais les secteurs de la commune situés en fin de réseau ne bénéficient pas du même niveau de desserte.
- d) Les zones constructibles pourront elles être étendues ? L'ouverture de zones naturelles à la construction ne peut s'effectuer que sous trois conditions :
 - La mise en révision du PLU
 - La prise en compte du déclassement des zones naturelles ou agricole par le SCOT.
 - La décision expresse du conseil municipal.

La séance est levée en précisant que la prochaine réunion aura lieu en janvier 2009.