

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 25 mars 2005
(convocation du 14 mars 2005)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Mars Deux Mil Cinq 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 Alain ROUSSET, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. ROUSSET Alain, M. MARTIN Hugues, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BRACQ Mireille, M. BREILLAT Jacques, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvére, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER Pierre, M. MAMERE Noël, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PALVADEAU Chrystèle, Mme PARCELIER Muriel, M. POIGNONEC Michel, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. REDON Michel, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. VALADE Jacques à M. CAZABONNE Alain
M. BANAYAN Alexis à M. BRON Jean-Charles (jusqu'à 10 h 30)
M. BANNEL Jean-Didier à M. CANOVAS Bruno
M. BELIN Bernard à M. BAUDRY Claude (jusqu'à 10 h 30)
Mme BRUNET Françoise à M. SIMON Patrick
M. CANIVENC René à M. LABARDIN Michel
M. CARTI Michel à M. TURON Jean-Pierre (à compter de 11 h 00)
M. CASTEL Lucien à M. CASTEX Régis (à compter de 11 h 00)
Mme CASTANET Anne à M. BELLOC Alain
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme. PUJO Colette
M. CAZENAVE Charles à Mme. DARCHE Michelle
Mme COLLET-LEJUIF Sylvie à Mme. CARTRON Françoise
M. FAYET Guy à M. PUJOL Patrick
M. FERILLOT Michel à M. HOURCQ Robert

M. FLORIAN Nicolas à M. BOBET Patrick (à compter de 12 h 00)
M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel (à compter de 11 h 00)
M. GUICHOUX Jacques à M. LAMAISON Serge
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. JOUVE Serge (jusqu'à 11 h 20)
M. MONCASSIN Alain à M. TOUZEAU Jean (à compter de 11 h 00)
M. HERITIER Michel à M. HOUDEBERT Henri (à compter de 11 h 00)
Mme. MOULIN-BOUDARD Martine à M. DAVID Jean-Louis
Mme PALVADEAU Chrystèle à M. NEUVILLE Michel (jusqu'à 10 h 30)
M. PONS Henri à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude
M. QUANCARD Joël à M. POIGNONEC Michel (à compter de 12 h 00)
M. REDON Michel à M. RESPAUD Jacques (à compter de 10 h 30)
Mme RAFFARD Florence à Mme. BRACQ Mireille
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain (jusqu'à 11 h 20)
Mme VIGNE Elisabeth à M. MERCHERZ Jean

LA SEANCE EST OUVERTE

**Villenave d'Ornon - Secteur Sud-Est - Etude préalable d'aménagement
complémentaire - Validation - Modification du périmètre de prise en
considération - Décisions - Autorisations**

Monsieur PUJOL présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n° 2003/0131 du 28 février 2003, le Conseil de Communauté a approuvé les résultats de l'étude préalable définissant les grands enjeux d'aménagement du secteur Sud-Est de la Commune de Villenave d'Ornon et a décidé la poursuite des études par le lancement d'une étude pré-opérationnelle, préalable à l'instauration d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble.

Un périmètre de prise en considération au titre de l'article L111-10 du Code de l'urbanisme a été instauré conformément à l'étude préalable par la délibération n°03/0049 du 17 janvier 2003.

Par la suite, la Communauté Urbaine de Bordeaux, à la demande de la ville de Villenave d'Ornon, a confié à l'Agence d'Urbanisme en mai 2003, un complément d'étude préalable visant à la proposition d'un schéma d'orientations urbaines pour préciser le contenu du Plan Local d'Urbanisme en cours de rédaction.

Ce complément à l'étude préalable initiale propose trois scénarios illustrant les différentes stratégies d'aménagement envisageables sur le secteur Sud Est.

1 - LES TROIS SCENARII D'AMENAGEMENT PROPOSES :

Scénario 1 : développer le centre de Courréjean en greffe sur le village

Ce 1^{er} scénario s'appuie sur les principes d'aménagement figurant dans le projet de lotissement du village de la Plantation afin que le programme participe davantage au renforcement du centre de Courréjean. Cette proposition est apparue finalement peu satisfaisante au regard des objectifs fixés pour la re-dynamisation du centre bourg et présentait l'inconvénient majeur d'entériner un programme sur la partie Est du RD108 qui ne correspondait pas aux objectifs publics.

Scénario 2 : créer un nouveau quartier résidentiel autour d'un futur pôle de services

Ce scénario consiste à privilégier une solution opérationnelle moins complexe, en organisant les points clefs du développement du secteur sur le foncier d'ores et déjà maîtrisé par la collectivité, le centre ancien de Courréjean bénéficiant d'une restructuration mineure. Les composantes primordiales du projet seraient programmées sur des emprises actuellement maîtrisées ou mobilisables à court terme. Cette stratégie garantit une plus forte autonomie vis-à-vis du projet de lotissement de la Plantation mais, des effets concurrentiels avec les services implantés sur le bourg

peuvent être ressentis (proximité des rives d'Arcins) et les fonctions urbaines de Courréjean sont réduites à minima.

Scénario 3 : développer et ouvrir le centre de Courréjean en balcon sur la vallée de l'Eau Blanche

Ce dernier scénario consiste à développer l'idée d'une articulation forte entre les deux centres historiques du secteur : le bourg d'Ornon et Courréjean. Plus ambitieux, il offre l'avantage d'impulser le renouvellement du centre de Courréjean. Il conserve une indépendance vis-à-vis du projet de la Plantation et rétablit l'ancien principe bi-polaire d'origine entre le Bourg et Courréjean. Néanmoins, cette hypothèse repose sur une clarification des déplacements traversant Courréjean.

2 - LE SCENARIO D'AMENAGEMENT RETENU

Le scénario 2 a eu la préférence de la ville et a été la base de l'établissement du schéma d'orientations d'aménagement du secteur proposé dans le cadre du PLU "Secteur Sud Est (fiche B17 du PLU) en cohérence avec le schéma de la Vallée de l'Eau Blanche (fiche F38 du PLU).

Ce parti d'aménagement a pour objectifs :

- De favoriser la création d'un nouveau pôle de quartier tout en assurant le renforcement des centralités historiques du Bourg et de Courréjean,
- De préserver et de valoriser l'armature paysagère du site,
- De développer un maillage d'itinéraires doux,
- De requalifier les espaces publics structurants,
- De mettre en place un nouveau schéma d'accessibilité et de circulation,
- D'encadrer le développement résidentiel des emprises évolutives et phaser dans le temps l'urbanisation du secteur.

Il consiste à composer un nouveau pôle de quartier autour d'une place centrale offrant un panel de services et d'équipements de proximité. Le développement résidentiel se fera par l'implantation de petits collectifs et d'un tissu d'habitat individuel. Le Bourg de Courréjean sera restructuré et consolidé avec une "ouverture" des opérations immobilières vers la vallée de l'Eau Blanche. Un maillage d'itinéraires doux sera développé, le maillage viaire requalifié et un nouveau schéma de circulation sur la quartier sera mis en place. Une promenade buissonnière sera créée ainsi qu'une « coulée verte » structurant un axe Nord Sud.

La présence de nombreux espaces et terrains libres constitue un potentiel important du développement du secteur dont l'ouverture à l'urbanisation doit être encadrée réglementairement.

3 – MODIFICATION DU PERIMETRE DE PRISE EN CONSIDERATION

Le périmètre de prise en considération initial excluait une grande partie d'espaces libres constructibles située à l'Est de la RD 108 qui faisait l'objet d'un lotissement privé, le lotissement de La Plantation. Cette autorisation de lotir étant aujourd'hui caduque, il est judicieux de modifier le périmètre de prise en considération pour intégrer ce territoire susceptible de participer financièrement à l'équipement du secteur au regard des conclusions de l'étude de pré-opérationnelle définissant les équipements nécessaires à la zone.

De plus, le phasage d'une ouverture à l'urbanisation du gisement foncier du secteur mérite d'être considéré dans une perspective globale de développement.

Il est à noter que ces espaces libres sont actuellement classés en zone à urbaniser 1NA dans le POS approuvé et 1AU dans le projet du PLU arrêté le 07 janvier 2005.

Ce zonage est compatible avec le projet de PPRI qui devrait être prochainement approuvé par le Préfet.

La commune a donné un avis favorable sur la modification de ce périmètre par délibération de son Conseil Municipal.

La présente délibération sera affichée à la Mairie de Villenave d'Ornon et au siège de la Communauté Urbaine. Conformément aux dispositions de l'article R111.26.1 du code de l'Urbanisme cette décision de modification de périmètre de prise en considération fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

Dans ces conditions et si tel est votre avis, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

DECIDER

- de valider les conclusions de l'étude préalable complémentaire.
- de modifier le périmètre de prise en considération au titre de l'article L 111-10 du code de l'urbanisme, selon le plan ci-annexé
- de poursuivre les études pré-opérationnelles d'aménagement du secteur.

AUTORISER

- Le report au POS valant PLU du périmètre de prise en considération modifié
- Monsieur le Président à signer tous actes s'y rapportant.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

LE GROUPE DES VERTS ET M. DUTIL VOTENT CONTRE - M. MAMERE S'ABSTIENT

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 25 mars 2005,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,

M. SERGE LAMAISSON

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
8 AVRIL 2005**

