

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 27 octobre 2006
(convocation du 16 octobre 2006)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Sept Octobre Deux Mil Six 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. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, , Mme EYSSAUTIER Odette, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISSON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOURRAGUE Chantal, M. BREILLAT Jacques, Mme BRACQ Mireille, M. BRON Jean-Charles, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, M. CAZABONNE Didier, M. CAZENAVE Charles, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, 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, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvére, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, Mme FAYET Véronique, M. FERILLOT Michel, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GUICHOUX Jacques, 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. JUPPE Alain, Mme KEISER Anne-Marie, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MARTIN Hugues, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, M. PETIT Alain, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BANNEL Jean-Didier à Mme BRACQ Mireille (jusqu'à 10 h 20)	M. CORDOBA Aimé à M. GUICHARD Max
M. BRANA Pierre à Mlle. COUTANCEAU Emilie	M. FEUGAS Jean-Claude à M. MAURIN Vincent
M. DAVID Alain à Mme. CARTRON Françoise	M. GRANET Michel à M. MONCASSIN Alain
M. DOUGADOS Daniel à Mme de FRANCOIS Béatrice (absent de 10 h à 11 h)	M. JUNCA Bernard à M. MANSENCAL Alain
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. MARTIN Hugues	Mme. LIMOUZIN Michèle à Mme. FAORO Michèle
M. GELLE Thierry à M. CASTEX Régis	M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. SEUROT Bernard à M. BELLOC Alain	M. NEUVILLE Michel à M. MILLET Thierry (à partir de 11 h 00)
M. VALADE Jacques à M. DUCASSOU Dominique	Mme. PARCELIER Muriel à M. BREILLAT Jacques
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert	M. REDON Michel à Mme. DELAUNAY Michèle
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. FLORIAN Nicolas	M. RESPAUD Jacques à M. JAULT Daniel

Suite à suspension de séance, MM. BANAYAN, BANNEL, Mmes BOURRAGUE, BRACQ, M. BRON, Mme BRUNET, M. CANOVAS, Mme CARLE DE LA FAILLE, MM. D. CAZABONNE, CAZENAVE, Mme DARCHE, MM. DAVID J.L., DELAUX, Mmes DESSERTINE, DUBOURG-LAVROFF, MM. DUCASSOU, DUCHENE, Mme FAYET, M. FAVROUL, Mme JORDA-DEDIEU, MM. JUPPE, LOTHAIER, MARTIN, MERCHERZ, PETIT, PONS, Mme PUJO, MM. QUANCARD, SIMON, Mme TOUTON, M. VALADE, Mmes VIGNE et WALRYCK sont absents à partir de 11 h 00 lors de l'examen du dossier n° 12 et n'ont pas assisté à l'examen des affaires n° 13 à 45, 47, 54 à 65 et 67 à 73.

LA SEANCE EST OUVERTE

**CARBON-BLANC - Site de Jolin - Etude préalable d'un projet d'aménagement -
Instauration d'un périmètre de prise en considération d'un projet - Décision -
Autorisation -**

Monsieur CARTI présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Lors de l'élaboration de son projet de territoire, la commune, très largement urbanisée, disposant d'une capacité foncière mobilisable pour son urbanisation très réduite, s'est trouvée confrontée à la nécessité d'observer très précisément et de contrôler l'urbanisation des 3 sites majeurs de développement urbain : Les Roches, Fleurette et Jolin.

Le site de Jolin, proche de l'échangeur de La Gardette, offre une superficie constructible d'environ 7,4 ha. Situé à proximité du bourg, des principaux équipements de la commune et, à terme, de la desserte du tramway, ce secteur est délimité par :

- le chemin du Sourd
- l'avenue François Mitterrand
- l'avenue d'Aquitaine
- la rue Salazard
- l'avenue de Bordeaux

Enclavé et insuffisamment structuré, ce foncier est difficilement mobilisable.

La phase préliminaire de l'étude, engagée en 2005, initiée par la CUB et réalisée par l'A'urba en étroite collaboration avec la municipalité, parallèlement à l'élaboration du PLU, a permis d'une part, d'orienter le PLU avec une "orientation d'aménagement", d'autre part, de conclure à la nécessité de maîtriser parfaitement le contenu et la programmation des opérations devant contribuer autant à la restructuration du site qu'au rééquilibrage de l'offre d'habitat de la commune.

Dans ce périmètre, il convient de définir le projet qui permettra de satisfaire les besoins exprimés dans l'étude en terme de schéma d'organisation pour l'aménagement en valorisant les opportunités foncières et les qualités qu'offre ce site pour aménager les espaces publics.

L'étude sera donc poursuivie par une étude préalable prévue dans le programme des études urbaines.

Les orientations pour l'aménagement du secteur synthétisées dans le schéma d'objectifs de l'étude peuvent se décliner en quatre points :

Organiser la desserte du site

- structurer l'urbanisation future en s'appuyant sur les caractéristiques paysagères et topographiques du site,
- organiser un maillage permettant un phasage des opérations à court et moyen terme,
- aménager les voies de desserte interne de manière à pacifier le trafic et à promouvoir les circulations douces.

Préserver les qualités paysagères du site

- conserver et mettre en valeur des boisements (bosquets, alignements) de qualité,
- conserver la trame paysagère par des cheminements verts internes aux opérations futures,
- aménager un espace vert commun à l'ensemble des opérations au sud-est du site.

Promouvoir des opérations de qualité

- privilégier les opérations groupées ou petits collectifs dégagant des espaces libres communs significatifs,
- intégrer au maximum le stationnement dans les constructions, traiter qualitativement les aires extérieures,
- favoriser une architecture de qualité en adéquation avec le paysage.

Optimiser et diversifier l'offre en logements

- répondre aux objectifs du PLH en développant une offre locative et en accession à coût maîtrisé avec une priorité au parc locatif conventionné,
- proposer une diversité des formes d'habitat sur l'ensemble du site,
- développer une densité moyenne de 30 logements à l'hectare sur la globalité du site.

La commune a délibéré le 6 juillet 2006 dans ce sens pour demander à la CUB d'instaurer un périmètre de prise en considération conformément à l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme.

Par conséquent, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- **APPROUVER** les orientations d'aménagement conformément à l'étude réalisée.
- **DECIDER** la mise à l'étude d'un projet sur des terrains clairement délimités.

- AUTORISER :

- l'annexion au PLU d'un périmètre de prise en considération d'un projet en application de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme selon plan ci-annexé,
- Monsieur le Président, ou son représentant délégué, à signer tous les actes s'y rapportant.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 27 octobre 2006,

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

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
14 NOVEMBRE 2006**

M. SERGE LAMAISSON

