

## COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 29 mai 2009  
(convocation du 15 mai 2009)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Neuf Mai Deux Mil Neuf 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. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, 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. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, M. BOBET Patrick, 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. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, 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. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, 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. PAILLART Vincent, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry.

#### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe  
Mme FAYET Véronique à Mme LAURENT Wanda jusqu'à 10 h 10  
M. HERITIE Michel à M. SOUBABERE Pierre  
M. PUJOL Patrick à M. SEUROT Bernard à partir de 11 h 50  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h 10  
M. BONNIN J. Jacques à Mme BONNEFOY Christine jusqu'à 10 h 10  
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. BRUGERE Nicolas  
M. CAZENAVE Charles à Mme. DELATTRE Nathalie  
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. LACUEY Conchita  
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h 40  
M. DUPOUY Alain à M. DAVID Jean-Louis à partir de 11 h 50  
M. GUICHEBAROU J.Claude à M. FLORIAN Nicolas à partir de 11 h 40  
M. GUICHOUX Jacques à Mme. BALLOT Chantal  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10 h 30

M. JOUBERT Jacques à Mme. CHAVIGNER Michèle  
M. LOTHaire Pierre à M. DUCASSOU Dominique  
M. PALAU Jean-Charles à M. DAVID Yohan  
Mme. PARCELIER Muriel à Mme. BREZILLON Anne  
M. POIGNONEC Michel à Mme. PIAZZA Arielle  
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel  
M. REIFFERS Josy à M. MOGA Alain  
M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine à partir de 10 h 15  
M. ROBERT Fabien à M. BOUSQUET Ludovic  
M. ROUVEYRE Matthieu à M. PEREZ Jean-Michel jusqu'à 10 h 45  
M. SENE Malick à M. DAVID Alain  
Mme TOUTON Elisabeth à Mme COLLET Brigitte à partir de 11 h 50  
Mme. WALRYCK Anne à Mme. TOUTON Elisabeth

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**ARTIGUES-près-Bordeaux-FLOIRAC - Etudes pré-opérationnelles menées sur le secteur Le Canon - Feydeau - Validation des conclusions avant lancement des études opérationnelles - Décision - Autorisation.**

Monsieur BRON présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le site Feydeau-Le Canon, situé dans le périmètre d'extension de la ZFU, s'étend sur près de 26 ha le long de la rocade Rive Droite. Il est traversé d'est en ouest par la RD 936 qui le scinde en deux entités. Son intérêt en terme de potentiel foncier à vocation économique a conduit à la réalisation d'une étude pré-opérationnelle visant à proposer une réflexion globale d'aménagement prenant en compte les conditions de desserte, l'optimisation du potentiel foncier, le développement des activités économiques compatibles avec les tissus riverains, ainsi que le renforcement de la qualité urbaine, architecturale et paysagère de l'entrée de ville.

**1 – DIAGNOSTIC :**

**- Foncier :**

Au-delà du volume important que ce site représente, il convient de noter qu'il s'inscrit dans un environnement relativement contrasté : sa partie nord, Secteur Feydeau, est enclavée en arrière d'une zone d'activités existante, alors que sa partie sud, Secteur Le Canon, aux composantes naturelles plus marquées est encadrée d'un hameau et d'une zone d'activités. A ce jour, une partie de ce secteur est maîtrisée à 90 % par la Communauté Urbaine.

Son insertion dans un large tissu économique amènera à soulever des problématiques en terme d'aménagement (articulation, gestion des conflits d'usage entre les zones et complémentarité à trouver entre elles).

A partir des constats faits à l'échelle de la Rive Droite qui mettent en évidence un déficit d'offre de locaux d'activités neufs, le Secteur du Canon, apparaît aujourd'hui comme la principale ressource foncière pour générer une offre nouvelle, et permettre de futures opportunités immobilières aux entreprises issues des hôtels d'entreprises de la ZFU.

**- Accessibilité :**

Le site global bénéficie de la proximité des grandes infrastructures de l'agglomération. Néanmoins, il souffre parallèlement d'une situation d'enclavement liée à la fois à une accessibilité et à une desserte interne réduites.

**- Environnement et topographie :**

Bien que s'inscrivant dans la continuité végétale des coteaux, le Secteur Le Canon – Feydeau marque l'entrée dans la Rive Droite urbanisée. Encerclé par des zones d'activités et surplombant la Rocade, ce large couloir végétal constitue un ensemble paysager remarquable de par son envergure. La partie nord est insérée dans le tissu urbain alors que la partie sud est principalement composée de prairies et de friches agricoles.

La topographie du site joue un rôle important en matière d'assainissement, les réseaux d'eau usée existants apparaissent aujourd'hui capables d'accueillir les excès de charges liés à une urbanisation future. Toutefois, en ce qui concerne les eaux pluviales, le réseau existant paraît insuffisant et nécessitera la réalisation de solutions compensatoires.

**- Urbanisme :**

Le zonage au PLU est 1AU/UE « zones à urbaniser constructibles sous conditions à des fins d'activités économiques diversifiées ». Le périmètre fait également l'objet de dispositions complémentaires au titre des entrées de ville. De plus, il est soumis à des servitudes d'utilité publiques (passage d'une ligne à haute tension ainsi qu'à la présence d'une canalisation de transport de gaz) qui constituent de réelles contraintes. Néanmoins, les différentes dispositions réglementaires existantes apparaissent suffisantes à ce jour pour encadrer le futur développement du site.

Au vu du diagnostic, il apparaît que les Secteurs Le Canon et Feydeau, bien que proches géographiquement ont des caractéristiques très différentes qui vont se répercuter sur les conditions de leurs aménagements futurs respectifs.

## **II – SCENARIO DE DEVELOPPEMENT - PRECONISATIONS**

En fonction des quatre scenarii de développement issus des études, le Comité de Pilotage s'est prononcé en faveur de l'Option N°1, fondée sur l'amélioration de la desserte actuelle, et qui présente l'avantage de pouvoir être mis en œuvre à court terme.

Les principes en sont les suivants :

**Sur le Site de Feydeau**

- desserte depuis l'avenue de l'Île de France,
- aménagement d'une voie à sens unique se raccordant sur l'allée de Gascogne

**Sur le Site du Canon**

- gestion des entrées et sorties depuis le Rond Point existant,
- élargissement du Chemin des Bories,
- desserte « en boucle »
- accès limité dans le hameau grâce à un aménagement spécifique du Chemin du Canon,
- aménagement du Chemin de la Burthe permettant de desservir les terrains situés au nord du site et mise en place d'une aire de retournement.

Dans ce cadre, cette option permettrait d'engager au plus tôt l'aménagement du Secteur du Canon. Toutefois, cette option ne pourra rester que provisoire, au regard des conditions de circulation futures, et un aménagement complémentaire du site, pourrait intervenir dans une deuxième phase afin d'offrir aux deux secteurs une accessibilité directe et sécurisée depuis la RD936 grâce à l'aménagement d'un rond-point. Il est également proposé que l'armature viaire soit complétée par un maillage secondaire et par l'aménagement de barreaux complémentaires sur le Secteur du Canon.

Concernant la programmation du Secteur Feydeau, il semble logique de l'inclure dans le tissu économique existant et de développer une vocation économique orientée vers le développement d'activités de type secondaire, alors que sur le site du Canon, seule zone d'urbanisation future à vocation économique de Floirac, il serait important de minimiser l'implantation d'entrepôts et de développer une offre équivalente aux Lotissements d'Activités Diverses des Mondaults.

Pour la future gestion des eaux pluviales, deux bassins de régulation, un sur chaque secteur, sont préconisés.

Sur la plan de la qualité urbaine, paysagère et architecturale, sont préconisés notamment :

- la préservation du couvert végétal, en particulier le long de la Rocade, et une réduction de la marge de recul,
- la gestion de l'interface entre le Secteur du Canon et le hameau d'habitation existant (par une zone tampon végétalisée),
- des prescriptions qualitatives en matière de gestion des stationnements.

Considérant ce qui précède, il vous est demandé, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir :

- **VALIDER** les études préopérationnelles menées sur le Secteur Le Canon – Feydeau,
- **AUTORISER** le lancement, en régie, des études opérationnelles en vue de déterminer les options d'aménagement qui seront à retenir sur ces deux périmètres, leurs coûts ainsi que leur programmation.

La dépense correspondante, évaluée à 50 000 € sera imputée au chapitre 20 article 2031 fonction 900 du budget de l'exercice en cours.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 29 mai 2009,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
11 JUIN 2009

PUBLIÉ LE : 16 JUIN 2009

M. JEAN-CHARLES BRON

