

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 24 septembre 2010  
(convocation du 13 septembre 2010)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Quatre Septembre Deux Mil Dix 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, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, 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. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, 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, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIER Pierre, 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, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. ROUVEYRE Matthieu, M. SENE Malick, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry.

### EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à M. TOUZEAU Jean à cpter de 11 h 45  
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain  
Mme CARTRON Françoise à M. MAURRAS Franck jusqu'à 10 h 00  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe  
Mme FAYET Véronique à M. MANGON Jacques  
M. LABISTE Bernard à M. FREYGEFOND Ludovic  
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT à cpter de 11 h 45  
M. PIERRE Maurice à M. HERITIE Michel  
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU Jean-Claude  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. CHARRIER Alain jusqu'à 10 h 00  
M. SEUROT Bernard à M. BOBET Patrick  
M. TURON Jean-Pierre à M. SOUBABERE Pierre à cpter de 11 h 45  
Mme LACUEY Conchita à M. FREYGEFOND Ludovic à cpter de 11 h 45  
M. ANZIANI Alain à M. BAUDRY Claude  
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme FAORO Michèle à cpter de 11 h 30

M. EGRON Jean-François à Mme FOURCADE Michèle à cpter de 11 h 45  
M. GARNIER Jean-Paul à M. DUART Patrick à cpter de 10 h 15  
M. GUICHOUX Jacques à M. LAMAISON Serge  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h 15  
M. GUYOMARC'H Jean-Paul à M. JOUBERT Jacques à cpter de 11 h 20  
M. QUANCARD Denis à M. JUNCA Bernard  
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel  
M. REIFFERS Josy à M. DUCASSOU Dominique  
M. RESPAUD Jacques à Mme. DIEZ Martine  
M. ROBERT Fabien à M. BOUSQUET Ludovic  
Mme SAINT-ORICE Nicole à Mme. DESSERTINE Laurence  
M. SENE Malick à M. LAGOFUN Gérard à cpter de 12 h 08  
Mme WALRYCK Anne à Mme. TOUTON Elisabeth

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**MERIGNAC - Secteur Franges Marne - Instauration d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme -  
Approbation - Autorisation -**

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Une étude urbaine s'est déroulée courant 2009 sur le secteur des franges de l'avenue de la Marne à MERIGNAC, entre le carrefour des 4 Chemins, à l'ouest, et l'extrémité est de cette zone commerciale, avant le secteur du parc Bourran.

Le secteur étudié couvre environ 29 hectares et présente un foncier évolutif d'environ 15 hectares, notamment occupé par des activités économiques et commerciales. L'ensemble du site est parcouru par la ligne A du tramway et constitue donc un site prioritaire pour le développement de l'habitat.

En cohérence avec les objectifs communautaires de densification des couloirs de transport en commun et de mixité urbaine, les élus de MERIGNAC ont retenu le scénario le plus capacitaire, permettant une production d'environ 1300 logements, 18600 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales, tertiaires ou de services, 17000 m<sup>2</sup> d'espaces verts. Le scénario adopte également des propositions de formes urbaines cohérentes pour une transition respectueuse avec le tissu d'habitat résidentiel existant.

L'approche réalisée dans le cadre de l'étude préalable nécessite l'engagement ultérieur d'une étude pré-opérationnelle qui viendra interpeller les propriétaires fonciers et les occupants des cellules d'activités sur la malléabilité réelle des parcelles et leurs vellétés de s'inscrire dans une nouvelle démarche de renouvellement urbain profitant autant aux opérateurs qu'aux collectivités publiques.

L'étude a été présentée au comité de coordination des opérations d'aménagement du 15 février 2010, qui a acté de l'intérêt de la réflexion et validé la proposition d'engagement d'une étude pré-opérationnelle, sous réserve de confirmation de la demande par la ville et de l'actualisation du contrat de co-développement.

Dans cette attente, les enjeux publics de renouvellement et de développement urbain du secteur nécessitent une certaine maîtrise des projets à venir.

C'est pourquoi, il est proposé d'instaurer sur ledit secteur un périmètre de prise en considération, selon l'article L. 111-10 du Code de l'Urbanisme.

Ce périmètre permettra au Maire de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de rendre plus onéreuse la réalisation du projet.

Le Conseil Municipal de MERIGNAC a délibéré favorablement lors de la séance du 5 juillet 2010 pour l'instauration de ce périmètre.

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 les articles L. 111-10 et R. 123-13 du Code de l'Urbanisme

VU la délibération du Conseil Municipal de la Ville de MERIGNAC en date du 5 juillet 2010 délibérant favorablement pour l'instauration de ce périmètre

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT la nécessité de définir un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de rendre plus onéreuse la réalisation du projet.

DECIDE :

ARTICLE 1 : d'approuver la création d'un périmètre de prise en considération sur le secteur « MERIGNAC – secteur Franges Marne » figurant sur le plan annexé,

ARTICLE 2 : d'autoriser le Président à engager les procédures de publicité du présent acte et de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L. 111-10 et R.123-13 du code de l'urbanisme,

ARTICLE 3 : de modifier le programme du contrat de co-développement de MERIGNAC pour le mettre en conformité avec cette demande.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.  
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 24 septembre 2010,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
5 OCTOBRE 2010**

**PUBLIÉ LE : 5 OCTOBRE 2010**

M. CHRISTINE BOST