

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 17 décembre 2010
(convocation du 6 décembre 2010)

Aujourd'hui Vendredi Dix-Sept Décembre 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. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, 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, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, 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. 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. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TERRAZA Brigitte, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BENOIT Jean-Jacques à M. DUBOS Gérard à partir de 12 h 00
Mme CARTRON Françoise à M. HERITIE Michel jusqu'à 09 h 50
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard jusqu'à 11 h 20
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard à partir de 11 h 10
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. LABARDIN Michel à Mme CHAVIGNER Michèle jusqu'à 09 h 55
Mme LIRE Marie-Françoise à M. CAZENAVE Charles à partir de 11 h 50
M. PIERRE Maurice à M. SOUBABERE Pierre jusqu'à 09 h 50
M. ASSERAY Bruno à M. HURMIC Pierre
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme COLLET Brigitte jusqu'à 09 h 50

M. COUTURIER Jean-Louis à Mme LACUEY Conchita
Mlle DELTIPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime à partir de 11 h 00
M. EGRON Jean-François à Mme FAORO Michèle à partir de 11 h 10
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL Clément jusqu'à 11 h 45
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick
M. MAURIN Vincent à Mme MELLIER Claude à partir de 11 h 35
M. MOGA Alain à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. QUANCARD Denis à M. DUCASSOU Dominique
M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine jusqu'à 11 h 00
M. SENE Malick à M. DAVID Alain

LA SEANCE EST OUVERTE

**PESSAC - secteur Alouette - 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 2007-2008, sur le territoire extra-rocade de Pessac, le long de l'extension projetée du tramway de la ligne B. Cette étude, réalisée par l'A'urba sous maîtrise d'ouvrage communautaire, a permis de recenser les secteurs mutables et d'alimenter les études MISTRA sur les hypothèses d'insertion du tramway dans le tissu urbain.

Le quartier France Alouette bénéficie depuis longtemps de ces doubles fonctions résidentielle et de passage, qui a favorisé le développement de services, de commerces et d'équipements publics.

L'annonce de l'arrivée du tramway dans un futur très proche catalyse l'initiative privée dans ce site stratégiquement placé (terminus de tramway, voisinage immédiat de la rocade, axe majeur d'entrée d'agglomération, présence de grands équipements hospitaliers), justifiant une inscription probable dans la réflexion engagée par la démarche « 50 000 logements dans les corridors de transport en commun ».

Courant 2009, une réflexion particulière était conduite sur le secteur élargi du carrefour de l'Alouette, afin de scénariser la recomposition urbaine de l'îlot impacté par le tramway. Plusieurs scénarios ont été travaillés, en fonction du positionnement de la plateforme du tramway et des démolitions qui seraient réalisées. Le scénario validé par la Ville de Pessac retient l'option d'une démolition a minima et d'une recomposition bâtie respectueuse des constructions préservées.

La seconde ambition de l'étude était d'encadrer les évolutions urbaines privées : en déclinaison, une orientation d'aménagement s'intègre dans le PLU dans le cadre de la 5^{ème} modification.

L'approche réalisée dans le cadre de l'étude préalable nécessite l'engagement ultérieur d'une étude préopérationnelle en charge d'une définition plus aboutie du projet urbain, en cohérence également avec les autres projets qui pourraient émerger dans le quartier et participer au confortement de cette centralité. Cette étude préopérationnelle, inscrite au contrat de co-développement, sera alimentée par les préconisations issues de la démarche 50 000 logements.

Les enjeux publics de renouvellement et de développement urbain du secteur nécessitent une maîtrise des projets à venir. Il convient, pour ce faire, de disposer des outils réglementaires adéquats pour encadrer et négocier les projets immobiliers.

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 compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet.

Le conseil municipal de Pessac a délibéré favorablement lors de la séance du 10 novembre 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 Pessac en date du 10 novembre 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 compromettre ou 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 « PESSAC – secteur Alouette » 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.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 17 décembre 2010,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
4 JANVIER 2011**

PUBLIÉ LE : 4 JANVIER 2011

M. CHRISTINE BOST