

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 16 décembre 2011
(convocation du 5 décembre 2011)

Aujourd'hui Vendredi Seize Décembre Deux Mil Onze 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. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAÜZERE Jean-Marc, 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. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, 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, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE 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, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, M. MANGON Jacques, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12 h 15
M. BENOIT Jean-Jacques à M. DUBOS Gérard à partir de 12 h 00
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard jusqu'à 9 h 45
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe
M. GAUTE Jean-Michel à M. DAVID Jean-Louis
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain
M. LABISTE Bernard à M. FREYGEFOND Ludovic à partir de 11 h 00
M. LAMAISON Serge à M. MAURRAS Franck à jusqu'à 10 h 40
M. PIERRE Maurice à M. TURON Jean-Pierre à partir de 12 h 00
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h 10
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis jusqu'à 10 h 50
M. SOUBABERE Pierre à M. HERITIE Michel
Mme. TERRAZA Brigitte à Mme. DE FRANCOIS Béatrice
Mme BONNEFOY Christine à M. GARNIER Jean-Paul jusqu'à 10 h 40
M. BONNIN Jean-Jacques à M. DUART Patrick jusqu'à 11 h 50
M. BOUSQUET Ludovic à M. MANGON Jacques
Mme. CAZALET Anne-Marie à Mme. COLLET Brigitte
Mme COUTANCEAU Emilie à Mme BOST Christine à partir de 12 h 00
Mme. DELATTRE Nathalie à M. DELAUX Stéphan
Mme DELTIMPLE Nathalie à Mme FAORO Michèle jusqu'à 11 h 00
M. DOUGADOS Daniel à M. BAUDRY Claude de 10 h 30 à 12 h 00
M. DUART Patrick à M. BONNIN Jean-Jacques à partir de 11 h 50

Mlle. EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime
Mme. FOURCADE Paulette à M. TOUZEAU Jean
M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. PUJOL Patrick à partir de 11 h 50
M. GUICHOUX Jacques à Mme BALLOT Chantal à partir de 12 h 00
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. TRIJOULET Thierry jusqu'à 10 h 30
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à Mme. BREZILLON Anne
Mme. HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12 h 00
Mme. LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien
M. LOTHAIRE Pierre à Mme. DESSERTINE Laurence
M. MAURIN Vincent à M. GUICHARD Max
M. MOGA Alain à Mme. LIRE Marie Françoise
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme PIAZZA Arielle à M. QUANCARD Denis jusqu'à 9 h 45
M. PEREZ Jean-Michel à Mme. DIEZ Martine
M. REIFFERS Josy à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 10 h 40
Mme. SAINT-ORICE Nicole à M. SOLARI Joël
M. SENE Malick à M. DAVID Alain
M. SIBE Maxime à M. SOUBIRAN Claude
Mme WALRYCK Anne à M. GAUZERE Jean-Marc à partir de 12 h 00

LA SEANCE EST OUVERTE

**PESSAC - secteur Alouette-Sauvage-Haut-Lévêque - 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

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

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.

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 a été intégrée dans le PLU dans le cadre de la 5^{ème} modification et un périmètre de prise en considération sur la centralité de l'Alouette a été instauré en décembre 2010.

L'annonce de l'arrivée du tramway dans un futur très proche a catalysé 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 son inscription dans la réflexion engagée par la démarche « 50 000 logements dans les corridors de transport en commun ».

L'étude préopérationnelle, inscrite au contrat de codéveloppement 2009-2011, n'a donc pas été engagée comme initialement prévue en 2011.

Depuis juin 2011, l'équipe d'Alexandre Chemetoff a esquissé un diagnostic sur le secteur plus étendu d'Alouette-Sauvage-Haut Lévêque, qui s'étend de l'avenue du Bourgailh, au nord, à la rue Gutenberg, au sud ; l'ensemble de ce secteur est sous l'influence du futur tramway et les pressions foncières sont déjà perceptibles.

Ce secteur est en plein développement, avec l'arrivée du tramway 3^{ème} phase en terminus, un pôle intermodal à créer, un tissu commercial de grande qualité et une composition urbaine à repenser, des ressources foncières mobilisables.

Il est également en devenir, étant en lisière du tissu pavillonnaire prédominant, des franges paysagères des grands sites naturels et paysagers du Bourgailh et des hôpitaux.

Les enjeux publics de renouvellement et de développement urbain du secteur, le respect des équilibres entre production de logements et préservation des qualités paysagères et environnementales, la reconstitution d'une offre commerciale à la hauteur de cette centralité secondaire, le développement des modes de déplacements doux, l'attente d'objectifs de mutualisation des espaces dédiés au stationnement et la priorisation donnée à l'usage des transports en commun, 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 29 septembre 2011 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 l'avis favorable du Conseil Municipal de la Ville de Pessac en date du 29 septembre 2011 demandant l'instauration d'un périmètre de prise en considération sur le secteur Alouette-Sauvage-Haut Lévêque,

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-Sauvage-Haut Lévêque » 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 la majorité.

M. RAYNAL s'abstient

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 16 décembre 2011,

Pour expédition conforme,
par délégation,
la Vice-Présidente,

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
28 DÉCEMBRE 2011**

PUBLIÉ LE : 28 DÉCEMBRE 2011

Mme. CHRISTINE BOST