

## COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 17 février 2012  
(convocation du 6 février 2012)

Aujourd'hui Vendredi Dix-Sept Février Deux Mil Douze 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. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, M. CAZABONNE Didier, 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. GAUTE Jean-Michel, 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, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, 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 CHAVIGNIER 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 DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mme 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. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHaire Pierre, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, 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, Mme SAINT-ORICE Nicole, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

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

M. JUPPE Alain à Mme WALRYCK Anne  
M. BENOIT Jean-Jacques à M. DUBOS Gérard  
Mme CARTRON Françoise à M. HERITIE Michel  
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard à partir de 10 h 50  
M. DUPRAT Christophe à M. PUJOL Patrick à partir de 10 h 05  
M. GAÜZERE Jean-Marc à M. DUCASSOU Dominique  
M. GELLE Thierry à Mme BONNEFOY Christine  
Mme DE FRANCOIS Béatrice à M. ANZIANI Alain  
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis jusqu'à 10 h 05  
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZENAVE Charles jusqu'à 10 h 05

Mme CHAVIGNIER Michèle à M. JOUBERT Jacques à partir de 10 h 50  
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL Clément jusqu'à 10 h 50  
M. MANGON Jacques à M. ROBERT Fabien  
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane  
M. ROUVEYRE Matthieu à M. RESPAUD Jacques  
M. SIBE Maxime à Mme BREZILLON Anne  
M. SOLARI Joël à Mme PIAZZA Arielle  
M. TRIJOULET Thierry à M. CHARRIER Alain

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**BEGLES - secteur Labro-Terresud - 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

Les dynamiques urbaines générées par la création des lignes de tramway ne sont plus à démontrer ; c'est pourquoi notre établissement a souhaité s'engager dans une démarche innovante de production de la ville le long des axes structurants de transport en commun, la démarche « 50 000 logements dans les corridors de transport en commun ».

L'extension de la ligne C du tramway, dans sa première séquence béglaise des Terres Neuves à Terresud, provoque la même mobilisation des opérateurs immobiliers qui œuvrent déjà à la réalisation future de logements, en lieu et place d'activités économiques aujourd'hui mal insérées dans le tissu urbain.

Une des fenêtres d'étude de l'équipe OMA (missionnée par la CUB dans le cadre de la démarche 50 000 logements) recouvre, sur les territoires béglaïs et villenavais, un secteur structuré par la Route de Toulouse, depuis le supermarché Simply Market du secteur Labro au nord, jusqu'au supermarché Casino du Pont de la Maye au sud ; c'est le secteur parcouru par l'extension du tramway de la ligne C, du terminus provisoire à Terresud au terminus futur au-delà de la rocade.

L'avancée des études de l'équipe OMA souligne notamment les enjeux de production d'habitat sur les parcelles occupées par une activité de vente automobile et les parcelles adjacentes. Ces vastes emprises, aux potentiels de production de logements importants, mais aux géométries parfois complexes, nécessitent toutefois la conduite d'une réflexion préalable permettant d'organiser les futures formes urbaines ; OMA émet à ce propos des préconisations et des propositions justifiant une nécessaire phase de discussion et de négociation avec les porteurs de projets.

En effet, les rapports des futures constructions avec leur environnement, avec les tissus bâtis de la route de Toulouse, avec la zone naturelle du parc de Mussonville, ou bien encore avec les cheminements doux à réaliser pour accéder aux équipements publics, le futur lycée, notamment, nécessitent une démarche de co-construction des projets dans laquelle la CUB et la Ville de Bègles seraient en capacité de faire valoir les intérêts publics qu'elle défendent.

Ces enjeux publics de renouvellement et de développement urbains dudit secteur, le respect des équilibres entre production de logements et préservation des qualités paysagères et environnementales, le développement d'une offre commerciale complémentaire, le développement des modes de déplacements doux 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.

Par courrier en date du 31 octobre 2011, Monsieur le Maire de Bègles a sollicité 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 Bègles en date du 31 octobre 2011 demandant l'instauration d'un périmètre de prise en considération sur le secteur Labro-Terresud,

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 de tout projet urbain sur le secteur considéré.

**DECIDE**

**Article 1 :** d'approuver la création d'un périmètre de prise en considération sur le secteur « BEGLES – secteur Labro-Terresud » 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 février 2012,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
24 FÉVRIER 2012**

**PUBLIÉ LE : 24 FÉVRIER 2012**

Mme. CHRISTINE BOST