

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 28 juin 2013
(convocation du 17 juin 2013)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Huit Juin Deux Mil Treize 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. 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, 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, 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 DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, 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. GUYOMARC'H Jean-Pierre, 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. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, 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 11h45
M. DAVID Alain à M. BENOIT Jean-Jacques à partir de 11h45
M. CAZABONNE Alain à M. GELLE Thierry à partir de 12h30
M. BRON Jean-Charles à Mme SAINT-ORICE Nicole à partir de 11h45
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. HERITIE Michel à Mme DE FRANCOIS Béatrice à partir de 13h00
M. LABARDIN Michel à Mme CHAVIGNER Michèle jusqu'à 10h10 et à compter de 13h15
M. LAMAISON Serge à M. LABISTE Bernard jusqu'à 10h05
M. OLIVIER Michel à M. GALAN Jean-Claude à partir de 11h50
M. PIERRE Maurice à M. TURON Jean-Pierre à partir de 11h50
M. SAINTE-MARIE Michel à M. BAUDRY Claude jusqu'à 10h15 et à partir de 11h35
M. TOUZEAU Jean à Mme CARTRON Françoise à partir de 11h35
Mme LACUEY Conchita à M. ANZIANI Alain à partir de 11h35
M. SOUBABERE Pierre à M. COUTURIER Jean-Louis à partir de 12h15
Mme. TERRAZA Brigitte à Mme BOST Christine
M. BOUSQUET Ludovic à M. JOUBERT Jacques à partir de 13h15
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZENAVE Charles
Mme COLLET Brigitte à Mme BONNEFOY Christine à partir de 12h45
M. DAVID Jean-Louis à M. DELAUX Stéphan à partir de 12h05
Mme DELATTRE Nathalie à M. GUYOMARC'H à partir de 12h26

Mme DESSERTINE Laurence à Mme COLLET Brigitte à partir de 12h00
M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul à partir de 12h15
M. DUPOUY Alain à M. DAVID Yohan
M. EGRON Jean-François à Mme LIMOUZIN Michèle à partir de 12h00
Mme EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime à partir de 12h10
Mme. FOURCADE Paulette à Mme. FAORO Michèle
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10h40
Mme HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre
M. LAGOFUN Gérard à M. TRIJOULET Thierry à partir de 13h00
M. LAURENT Wanda à M. BOUSQUET Ludovic à partir de 12h30
M. MANGON Jacques à Mme FAYET Véronique à partir de 12h05
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. MOGA Alain à M. SOLARI Joël
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
Mme PARCELIER Muriel à Mme PIAZZA Arielle
M. QUANCARD Denis à M. JUNCA Bernard
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel à partir de 12h00
M. REIFFERS Josy à M. DUCASSOU Dominique
M. RESPAUD Jacques à M. ROUYEYRE Matthieu
M. SIBE Maxime à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 10h40
Mme TOUTON Elisabeth à M. SIBE Maxime à partir de 12h40
Mme WALRYCK Anne à M. SOUBIRAN Claude à partir de 12h35

LA SEANCE EST OUVERTE

BEGLES - ZAC Quartier de la Mairie

- ☐ **Approbation du bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact**
- ☐ **Approbation du dossier de création modificatif de la ZAC**

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Depuis plusieurs années, le territoire Béglais connaît une forte mutation. La réalisation de l'Opération de Renouvellement Urbain du quartier Terres Neuves au Nord, l'aménagement du secteur de Terre Sud, l'opération d'intérêt national Euratlantique, ou la densification autour des axes de transport en commun, sont autant de projets représentatifs du dynamisme et de l'attractivité de Bègles au sein de l'agglomération bordelaise.

Dénuée de centre ville unique, la commune de Bègles se caractérise par la multiplicité de ses centres urbains, véritables lieux de vie et de convivialité pour les habitants. Héritage de son passé, le territoire communal est marqué par la présence d'importantes entités foncières vierges qui accueillaient autrefois des sécheries de morues, notamment à proximité immédiate de l'actuelle Mairie.

Dans ce contexte, la Ville de Bègles et la Communauté Urbaine de Bordeaux ont souhaité dès 2002 mettre en œuvre un projet de ZAC sur le quartier de la Mairie, avec pour objectifs de valoriser, diversifier et intensifier ce secteur en périphérie des centralités existantes.

A cette fin, par délibération n°2003/0045 du 17 janvier 2003, la Communauté Urbaine de Bordeaux a approuvé le dossier de création-réalisation de la ZAC multi-sites Quartier de la Mairie, et a décidé de confier l'aménagement de cette opération à Aquitanis, Office public de l'habitat de la CUB, par Convention Publique d'Aménagement.

Etat d'avancement de la réalisation de la Zone d'Aménagement Concertée

Le projet se décline sur trois secteurs opérationnels : Calixte Camelle (1,5 ha), Chevalier de la Barre (2 ha), et les Sècheries (9 ha).

Les objectifs du projet urbain initial de la ZAC s'énoncent ainsi :

- le développement de la mixité sociale en proposant un programme diversifié de logements,
- la réalisation d'une opération d'aménagement s'appuyant sur le concept de « ville-jardin »,
- le confortement des équipements publics existants,
- l'amélioration de la lisibilité de ce secteur et la mise en cohérence des espaces publics du quartier,
- la préservation de l'identité de la commune, en veillant à la mise en valeur des paysages et à la maîtrise architecturale des nouvelles constructions.

A ce jour, l'opération est achevée sur le secteur Calixte Camelle sur lequel 131 logements avec locaux commerciaux en rez-de-chaussée ont été réalisés.

Sur le secteur Chevalier de la Barre, 58 logements avec locaux commerciaux en rez-de-chaussée sont à ce jour réalisés sur l'îlot D. Reste sur ce secteur à réaliser l'îlot B dévolu à un programme de logements, à rétrocéder au Conseil Régional l'îlot A pour l'extension du lycée professionnel Emile Combes, à négocier l'îlot C avec les propriétaires riverains et à réaliser des liaisons piétonnes entre la rue Edmond Rostand, la rue Sainte Marie et l'impasse de la Barre.

Sur le secteur des Sècheries, seul un îlot a été livré à ce jour ; l'extension de la rue Calixte Camelle, ainsi que l'allée de Francs ont été aménagées.

Les objectifs de la modification de la ZAC

Le secteur des Sècheries est donc le dernier à entrer en phase opérationnelle. En 2010, une étude de la faune et de la flore a été réalisée par la société Simethis et a fait l'objet de l'établissement du rapport de « Diagnostic écologique et préconisations d'aménagement et de gestion favorisant la réalisation de « l'éco-quartier » du secteur des Sècheries ».

Considérant les évolutions du contexte rappelé en préambule et les résultats de l'étude environnementale menée en 2010, il a été décidé de redéfinir le projet urbain sur ce secteur à l'aune des préoccupations environnementales et des nouvelles ambitions métropolitaines de l'agglomération bordelaise. Le site des Sècheries a en effet révélé des potentialités fortes pour proposer de nouvelles modalités d'action, répondre davantage aux enjeux environnementaux et participer à la constitution de la métropole millionnaire.

Dans cet esprit, Aquitanis, la Ville de Bègles et la CUB ont souhaité redéfinir les ambitions, les valeurs et les objectifs du projet urbain des Sécheries. Une série d'ateliers thématiques a permis d'échanger et de débattre autour d'expériences et de démarches urbaines, paysagères ou architecturales menées dans d'autres contextes. Un socle commun d'intentions, d'engagements et de principes partagés pour l'aménagement des Sécheries a ainsi été établi autour de la relation à la ville, de la qualité du logements et des espaces ouverts, de la gouvernance et de la mise en oeuvre et gestion future du projet.

Au vu de ces évolutions, et bien que la modification envisagée porte sur un périmètre strictement identique au dossier initial, il a été nécessaire d'engager la procédure de modification du dossier de création-réalisation de la ZAC, conformément à l'article R311-2 du Code de l'urbanisme.

Les nouveaux principes d'aménagement du site des Sècheries

Le développement urbain de Bègles s'appuie sur la spécificité et l'identité de ses quartiers. L'affirmation de leur image et les conditions de leur transformation s'appuient sur les lieux qui les caractérisent. Pour le site des Sécheries, dans le respect des objectifs initiaux du projet urbain précédemment énoncés, dans la volonté de conforter la trame verte et le corridor de biodiversité du site, et pour conforter une identité de quartier, trois principes d'aménagement ont été retenus :

- **Réaliser des programmes résidentiels dans un parc**, dans le prolongement du parc de la Mairie, en aménageant progressivement les espaces publics pour favoriser l'appropriation des lieux et les nouveaux cheminements, et **concevoir un nouveau type d'habitat** qui privilégie l'individualisation des logements dans des formes collectives d'organisation inscrites au coeur d'un parc habité.
- **Préserver le dernier bâtiment représentatif de l'activité passée** des sècheries de morue et conforter sa vocation d'équipement culturel. La préservation de l'ancienne sècherie Sauveroché et sa vocation d'équipement culturel associée à la réalisation à proximité d'un parc de stationnement constituent un pôle d'équipements au cœur de ce parc habité.
- **Privilégier les circulations douces et mutualiser les besoins en matière de stationnement**. Les déplacements seront apaisés alliant préservation des corridors biologiques et voies douces laissant la place aux espaces de rencontre.

La modification du programme de construction

Les modifications apportées au dossier de création de la ZAC portent sur le programme global de construction, et principalement sur le secteur des Sècheries. En effet celui-ci a été ajusté à partir des densités constatées aux alentours (de l'ordre de 60 logements à l'hectare). La réalisation de 440 logements est ainsi proposée sur l'ensemble du secteur des Sècheries, au lieu des 151 logements prévus initialement. Qualitativement, le programme de construction préconise une forme urbaine atypique d'immeubles de maison, respectant l'objectif initial de la ZAC de réaliser un parc habité. L'objectif est de proposer sur ce secteur des programmes collectifs offrant certains avantages de la maison individuelle, à des conditions économiques intéressantes et porteuses d'une identité de quartier spécifique. Concernant le programme de construction des secteurs Calixte Camelle et Chevalier de la Barre, leur évolution reste à la marge au regard des modifications apportées sur le secteur des Sècheries.

Le programme prévisionnel de construction initial proposait sur l'ensemble de la ZAC la réalisation d'environ 46 400 m² SHON dont 83 % affectés au logement, soit 372 logements, et 17 % affectés aux activités tertiaires, commerciales ou de services.

Le programme modifié tient compte des 20 410 m² SHON d'ores-et-déjà réalisés et propose un potentiel supplémentaire de 28 900 m² Surface Plancher, correspondant à environ 34 000 m² SHON. Au global, environ 660 logements seront réalisés, ainsi que des locaux commerciaux et d'activités sur les secteurs Chevalier de la Barre et Calixte Camelle.

La répartition des natures de logements offerts a également fait l'objet d'une réflexion au regard des besoins et de l'évolution de l'offre à l'échelle de la commune de Bègles. Ainsi, une part de logements en accession sociale ou abordable est désormais offerte aux futurs acquéreurs, diminuant de fait la part d'accession libre. Le développement de l'accession sociale permet à la ZAC d'offrir un produit favorisant l'accueil et l'installation des primo-accédants sur ce secteur.

Programme global de construction (pour les 3 secteurs) :

Programme de construction	Initial (2003)	Proposé pour la modification
Accession libre	78 % *	58 % *
Accession sociale		20 % *
Locatif Social (PLUS, PLAI, PLS)	22 % *	22 % *
Nombre de logements total	372	659
Surface totale des logements	38 600 m ² SHON	52 050 m ² SHON
Bureaux, commerces, services	7 800 m ² SHON	2 360 m ² SHON
Surface totale	46 400 m ² SHON	54 410 m ² SHON

* pourcentage calculé sur la base du nombre de logements

La prise en compte de la concertation

Par délibération n°2011/0072 en date du 11 février 2011, le Conseil de Communauté a décidé d'ouvrir à la concertation réglementaire l'actualisation du projet d'aménagement du secteur des Sècheries de la ZAC Quartier de la Mairie, à Bègles.

Afin de mener à bien cette dernière, plusieurs réunions ont été organisées en 2011 et 2012 associant les habitants, les riverains et les usagers pendant toute la durée de l'élaboration du nouveau projet urbain. Le but de ces rencontres était non seulement de présenter l'ensemble des réflexions menées sur le secteur en lien avec les partenaires mais également d'informer les Béglais et de recueillir l'avis du public sur les perspectives d'évolutions du projet d'aménagement.

La concertation a permis d'alimenter le travail de l'équipe d'architecte urbaniste paysagiste en s'efforçant d'ouvrir au débat des thématiques constitutives du projet urbain autour de l'idée du parc habité. Le confort d'usage des logements, les déplacements doux, la conception des espaces communs intérieurs ou extérieurs, les services proposés, la mixité dans la nature des logements proposés sont autant de sujets qui ont guidé l'actualisation du projet d'aménagement sur le secteur des Sècheries.

Au travers des réunions, les différentes contributions des participants ont pu être exprimées, parfois même confrontées, cela permettant à chacun de partager sa propre vision du secteur. Ce temps d'échanges d'une grande qualité a été riche pour l'ensemble des organisateurs, ces débats ont permis aux collectivités et à l'équipe d'architectes – urbanistes missionnée pour l'élaboration du projet de mieux appréhender la façon dont les habitants perçoivent l'évolution de ce secteur et ce qu'ils attendent pour demain.

Par délibération n°2013/0313 en date du 31 mai 2013, le Conseil de Communauté a arrêté le bilan de la concertation relative à l'actualisation du projet d'aménagement du secteur des Sècheries de la ZAC Quartier de la Mairie, à Bègles.

L'étude des impacts du projet modifié

La décision d'engager une modification du dossier de création-réalisation de la ZAC a nécessité de mener une nouvelle étude des impacts de ces évolutions sur l'environnement proche et lointain de la ZAC.

Menée par Burgeap, cette étude d'impact a permis l'établissement d'un diagnostic du site, la présentation du projet urbain modifié envisagé sur le secteur des Sècheries, les effets de ce projet modifié et les mesures envisagées pour réduire les impacts de ce dernier sur l'environnement.

Cette étude met en évidence le fait que le projet modifié du secteur des Sècheries permettra le développement d'un quartier dense et durable, inscrit dans un réseau de trames vertes importantes favorisant le développement de l'avifaune, et le confortement des corridors écologiques sur le territoire Béglais.

Comme précisé précédemment, l'objectif de l'actualisation du projet urbain sur le secteur des Sècheries s'est basé sur la volonté de prendre en compte les éléments de contexte définis par l'étude de biodiversité menée en 2010. Ainsi, la première mesure d'évitement des impacts sur l'environnement a été la construction d'un projet urbain autour de la préservation de trames vertes, permettant de conserver la faune et la flore présente sur le site au travers de corridors et de stations vertes. De même, il est souhaité qu'une partie du patrimoine bâti soit maintenu, en référence notamment aux activités des Sècheries.

L'étude d'impact indique également que la prise en compte du développement durable devra se poursuivre dans la mise en œuvre des objectifs du projet urbain. Aussi, favoriser les déplacements doux, gérer les eaux pluviales, améliorer le traitement des déchets, diminuer les nuisances des chantiers, lutter contre le bruit, préserver la qualité de l'air intérieur, préserver la qualité de l'air extérieur, préserver les ressources en eau, choisir les matériaux, assurer la maintenance, garantir le confort visuel seront autant d'objectifs à approfondir dans le cadre de l'élaboration du projet et la mise en œuvre de l'opération.

Aquitanis et la Communauté Urbaine, en étroite collaboration avec la ville de Bègles, ont la volonté de faire bénéficier les futurs résidents du secteur des Sècheries d'un environnement de qualité répondant également à des objectifs de mixité sociale.

L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, saisie sur ce dossier, a remis son avis à la Communauté urbaine de Bordeaux le 30 avril 2013.

Il en ressort que le contenu de l'étude d'impact est conforme aux dispositions de l'article R122-5 du Code de l'environnement. L'analyse de l'état initial de l'environnement est jugée satisfaisante et les mesures associées au projet présentées dans l'étude sont considérées globalement adaptées aux enjeux et contraintes de la zone d'étude. Toutefois, il est préconisé par l'autorité environnementale d'apporter des compléments concernant l'analyse des impacts et la présentation des mesures notamment relatives aux thématiques inondation et qualité des sols. De premières précisions sont apportées dans la présente délibération approuvant le dossier de création modificatif de la ZAC mais la majorité seront détaillées dans la délibération communautaire approuvant le dossier de réalisation modificatif de la ZAC.

Dans l'attente de la révision du Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI) qui devrait être applicable fin 2014 / début 2015, une approche en terme de topographie permettant de relativiser l'importance du risque inondation potentiel sur le périmètre de l'opération a été menée, conformément aux souhaits de l'autorité environnementale. Celle-ci révèle que l'altitude du secteur des Sècheries se situe à une altitude comprise entre 5,75 et 7,11 m NGF. La cote en lit mineur du fleuve pour l'évènement de référence 1999 + 20 cm

se trouvant à 5,49 m NGF, on peut considérer que ce site est hors de la zone inondable pour l'évènement de référence.

Le secteur des Sècheries a fait l'objet d'un diagnostic pollution et d'un plan de gestion des terres. Celui-ci a notamment conduit à la décision de ne pas réaliser de parking souterrain évitant ainsi les risques de pollution de la nappe. Le confinement de la pollution est ainsi l'option retenue, accompagné d'un suivi de la pollution dont les modalités seront précisées dans le dossier de réalisation modificatif de la ZAC.

Mise à disposition du public de l'étude d'impact

Conformément à l'article L122-1-1 du Code de l'environnement, l'étude d'impact ainsi que l'avis émis par l'autorité environnementale de l'Etat (DREAL) concernant le projet de modification de la ZAC ont été mis à la disposition du public.

Conformément aux dispositions de l'article R122-11 du même Code, un avis précisant les modalités de la mise à disposition de l'étude d'impact est paru dans deux journaux locaux ainsi que sur le site Internet de la Communauté Urbaine le 3 mai 2013. En outre, ce même avis a été affiché sur les lieux du projet et à la Mairie de Bègles.

Cette mise à disposition du public s'est déroulée du 15 mai au 31 mai 2013 à l'accueil de la Communauté Urbaine de Bordeaux avec présence d'un registre pour que le public puisse y consigner ses observations. Le dossier était également consultable en ligne sur le site Internet www.participation.lacub.fr, avec également la possibilité de consigner les avis du public.

Bilan de la mise à disposition

A l'issue de la phase de mise à disposition du public, aucune personne n'a fait part de ses observations sur le registre déposé à l'accueil de la Communauté Urbaine et aucun avis n'a été laissé sur le site Internet ci-dessus mentionné.

Aussi, aucune observation ne pourra être prise en compte par le maître d'ouvrage en application de l'article L122-1-1 du code de l'environnement.

Le projet de modification de la ZAC Quartier de la Mairie avait plutôt suscité un large intérêt lors de la phase de concertation dont le bilan a été récemment arrêté.

Le public pourra toujours prendre connaissance du contenu de l'étude d'impact en consultant le dossier de création modificatif de la ZAC approuvé par la présente délibération.

Le bilan de cette mise à disposition sera disponible sur le site internet de la CUB www.participation.lacub.fr.

Le programme des équipements publics

Le programme des équipements publics sera également redéfini, proposant de nouveaux équipements en cohérence avec l'évolution du programme de construction et les réflexions menées autour du nouveau projet urbain, pour répondre à la volonté de traiter ce secteur comme un *parc habité*, dans le prolongement du parc de la Mairie et jusqu'à la lisière du delta vert (parc du Château de Francs, Bègles plages...). Pour développer ce caractère et maîtriser la place de la voiture sur ce secteur, le nouveau programme pourra proposer de nouveaux espaces verts et des venelles, des voiries conçues comme des allées de parc et la réalisation d'un ouvrage de stationnement mutualisé.

Celui-ci sera présenté lors de la proposition d'approbation du dossier de réalisation modificatif, postérieurement à l'approbation du dossier de création modificatif.

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 le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article R.311-1 du Code de l'Urbanisme,

VU l'article R.311-12 du Code de l'Urbanisme,

VU l'article L.122-1-1 du code de l'Environnement, et suivants,

VU l'article R.122-11 du Code de l'Environnement,

VU la délibération communautaire n°2003/0045 en date du 17 janvier 2003 approuvant le dossier de création-réalisation de la ZAC multi-sites, et décidant de confier l'aménagement de cette opération à Aquitanis, Office public de l'habitat de la CUB, par Convention Publique d'Aménagement,

VU la délibération communautaire n° 2011/0072 en date du 11 février 2011 décidant de l'ouverture de la concertation sur l'actualisation du projet d'aménagement du secteur des Sècheries de la ZAC Quartier de la Mairie, à Bègles,

VU la délibération n° 2013/0313 en date du 31 mai 2013 approuvant le bilan de la concertation relative à l'actualisation du projet d'aménagement du secteur des Sècheries de la ZAC Quartier de la Mairie, à Bègles,

VU le dossier de création modificatif de la ZAC Quartier de la Mairie à Bègles consultable auprès du Service Programmation et Aménagement Urbain de la Direction de l'Urbanisme,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

Considérant le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact et l'absence d'observations formulées durant la période destinée à cet effet,

Considérant l'évolution du projet urbain et les éléments présentés dans le dossier de création modificatif de la ZAC,

DECIDE

Article 1 : D'approuver le bilan de la mise à disposition du public du dossier comportant l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale sur le projet de modification de la ZAC Quartier de la Mairie, à Bègles.

Article 2 : D'approuver le dossier de création modificatif de la ZAC Quartier de la Mairie, à Bègles.

Conformément à l'article R 311-2 du Code de l'Urbanisme, le dossier de création modificatif de la ZAC comprend :

- un plan de situation,
- un plan du périmètre de la ZAC,
- un rapport de présentation exposant les enjeux du secteur d'étude et précisant les objectifs d'aménagement de la modification,

- un programme global prévisionnel des constructions modifié établi à 54 410 m² SHON environ, dont 52 050 m² SHON pour le logement et environ 2 360 m² SHON destinés aux commerces et activités,
- une étude d'impact comprenant une analyse de l'état initial du site et de son environnement, une présentation du projet modifié à l'issue des réflexions de la CUB et de la Ville, les mesures envisagées pour supprimer, réduire, et si possible compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement et la santé,
- l'identification du régime de la zone au regard des taxes et participations en vigueur.

Article 3 : D'autoriser Monsieur le Président à procéder aux formalités de publicité de la présente délibération conformément aux articles R 311-9 et R 311-5 du Code de l'Urbanisme.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Le groupe des élus Communistes et Républicains s'abstient.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 28 juin 2013,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
9 JUILLET 2013

PUBLIÉ LE : 9 JUILLET 2013

Mme. CHRISTINE BOST