

## BORDEAUX METROPOLE

-----  
EXTRAIT DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE  
-----

Séance du 13 février 2015  
(convocation du 6 février 2015)

Aujourd'hui Vendredi Treize Février Deux Mil Quinze à 09 Heures 30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de BORDEAUX METROPOLE.

### **ETAIENT PRESENTS :**

M. JUPPE Alain, M. ANZIANI Alain, M. CAZABONNE Alain, M. DUPRAT Christophe, M. REIFFERS Josy, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, M. PUJOL Patrick, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme VERSEPUY Agnès, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, M. TOUZEAU Jean, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, Mme KISS Andréa, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURBY Alain, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, M. AOUIZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BOUDINEAU Isabelle, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CAZABONNE Didier, Mme CHABBAT Chantal, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FETOUEH Marik, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, Mme FORZY-RAFFARD Florence, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, M. JUNCA Bernard, Mme LAPLACE Frédérique, M. LE ROUX Bernard, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHAIRES Pierre, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. NIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOYE Marie-Hélène.

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

Mme BOST Christine à M. TURNERIE Serge  
M. DAVID Alain à Mme ZAMBON Josiane  
Mme MELLIER Claude à M. FEUGAS Jean-Claude  
M. COLES Max à M. SUBRENAT Kévin  
M. TURON Jean-Pierre à M. HERITIE Michel  
M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à Mme TERRAZA Brigitte  
M. DAVID Jean-Louis à M. LOTHAIRES Pierre jusqu'à 10 h 00  
M. DAVID Yohan à Mme FRONZES Magali  
Mme DELATTRE Nathalie à M. CAZABONNE Didier  
Mme DESSERTINE Laurence à M. BRUGERE Nicolas jusqu'à 10 h 50

Mme JARDINE Martine à M. DELLU Arnaud  
Mme LACUEY Conchita à M. PUYOBRAU Jean-Jacques  
M. LAMAISON Serge à M. LE ROUX Bernard  
Mme PIAZZA Arielle à M. DELAUX Stéphan  
M. POIGNONEC Michel à Mme LEMAIRE Anne-Marie  
M. SILVESTRE Alain à M. ROBERT Fabien  
Mme THIEBAULT Gladys à Mme POUSTYNNIKOFF Dominique

### **EXCUSES :**

Mme CAZALET Anne-Marie, M. COLOMBIER Jacques

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Carbon-Blanc - Les Roches - Instauration d'un périmètre de prise en considération - Décisions**

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le site d'environ 13 ha s'inscrit le long du talweg du vallon de Gleysottes, petit affluent du Gua, et forme une continuité verte entre les quartiers pavillonnaires anciens et les opérations nouvelles. Cet espace de nature est composé d'un fossé accompagné de boisements ou de haies et d'un vaste bassin d'étalement sur sa partie basse, bassin qui a vocation à être réaménagé à terme. Les inventaires zones humides réalisés sur le site ont révélé leur présence à plusieurs endroits.

En raison de l'absence d'une desserte interne, le secteur des Roches est situé en zone à urbaniser au plan local d'urbanisme(PLU). Toutefois, localisé à proximité du centre-ville et de la halte Ter de Ste Eulalie/Carbon-Blanc toute proche, son développement dans le cadre d'un projet d'ensemble est prioritaire pour la commune afin notamment d'atteindre et de maintenir la part de 25 % de logements locatifs conventionnés sur la commune.

De ce fait, Bordeaux Métropole a réalisé courant 2011 une étude urbaine pré opérationnelle sur les secteurs des Roches et des Tuilleries. Le PLU a ainsi pu faire l'objet d'évolutions dans le cadre de la 7ème modification sur ces secteurs afin de rendre possible le projet à terme. Les mutations foncières de ces derniers mois nous permettent aujourd'hui de pouvoir engager la sortie opérationnelle des futurs projets sur le secteur. Une mission d'actualisation du plan d'ensemble bâti en 2011 est actuellement en cours et intégrera les derniers éléments de connaissance.

Titre 1 :

Les objectifs étant de :

- Créer une offre de logements diversifiée en accompagnement de la dynamique démographique de Carbon-Blanc,
- Conforter et mettre en valeur la structure paysagère du site, organisée autour d'éléments remarquables mais confidentiels (parc Martres, talweg et les jardins privatifs) participant largement à la qualité des ambiances,
- Intégrer et valoriser la présence de zones humides sur le secteur,
- Desservir et mailler le quartier par la création de voies nouvelles venant se connecter aux voies existantes,
- Améliorer les perméabilités vertes et douces en renforçant les liaisons douces,

- Proposer une constructibilité responsable sur le plan économique et environnemental, mais socialement acceptable.

## Titre 2 :

### Orientations programmatiques

La vocation première de ce secteur est résidentielle. Ainsi, sur la base de la future orientation d'aménagement et de programmation relative à l'habitat du PLU 3.1 et sur la base de l'étude urbaine initiale, le nombre total de logements pouvant être accueilli sur le secteur d'étude est estimé à 220.

Plus précisément, l'ambition pour ce secteur est de développer une programmation diversifiée selon la répartition de principe suivante : 40 % de logement locatif social, 20 % d'accès sociale ou à prix maîtrisés, 40 % de logement libre.

Si la programmation est exclusivement orientée vers le logement, il est toutefois précisé que :

- la maison de maître de l'ancienne propriété Martres pourrait être affectée à d'autres usages (hôtelier/hébergement, bureaux),
- l'opportunité d'intégrer un programme d'hébergement de type « résidence intergénérationnelle » sera étudiée par les bailleurs sociaux et intégré dans l'étude en cours.
- l'opportunité d'intégrer une offre pour jeunes travailleurs sera étudiée par les bailleurs sociaux et intégrée dans l'étude en cours.

Le plan guide actualisé devra proposer une vue de l'opération dont l'échelle devra permettre d'apprécier l'emprise des voiries, l'organisation des lots et la qualité de l'insertion paysagère et urbaine. Il sera également demandé au prestataire de délimiter sur chaque lot les emprises constructibles au regard du droit des sols et du scénario de programme envisagé, et de proposer une hypothèse d'implantation des bâtiments.

Sur la base de ce travail, un chiffrage des équipements publics sera réalisé et les besoins scolaires et d'accueil petite enfance induits par ces nouvelles opérations sera défini. La réalisation d'équipements publics métropolitains et communaux générés par les futures opérations feront l'objet de Projets Urbains Partenariaux (PUP) successifs afin de faire participer les futurs pétitionnaires à leurs financements à hauteur des besoins générés.

Les enjeux publics et de développement urbain de ce secteur de la commune nécessitent une maîtrise des projets à venir.

C'est la raison pour laquelle 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.

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 Bordeaux Métropole,**

**VU** les dispositions du code de l'urbanisme, notamment son article L.111-10 relatif à l'instauration du périmètre de prise en considération.

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QU'** il convient de maîtriser l'évolution du secteur « Les Roches » à Carbon-Blanc

**DECIDE**

**Article 1 :**

Un périmètre de prise en considération est créé sur le secteur « Carbon-Blanc/Les Roches » figurant sur le plan annexé.

**Article 2 :**

Monsieur le Président est autorisé à engager les procédures de publicité du présent acte et de mise à jour du P.L.U, 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 Bordeaux Métropole le 13 février 2015,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
5 MARS 2015

PUBLIÉ LE : 5 MARS 2015

M. MICHEL DUCHENE