

BORDEAUX METROPOLE

EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Séance du 10 juillet 2015
(convocation du 3 juillet 2015)

Aujourd'hui Vendredi Dix Juillet 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, Mme BOST Christine, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, Mme VERSEPUY Agnès, Mme TERRAZA Brigitte, M. TOUZEAU Jean, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURBY Alain, M. TURON Jean-Pierre, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, M. AOUZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BOUDINEAU Isabelle, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CAZABONNE Didier, Mme CAZALET Anne-Marie, Mme CHABBAT Chantal, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FETOUEH Marik, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FORZY-RAFFARD Florence, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, M. JUNCA Bernard, Mme LACUEY Conchita, Mme LAPLACE Frédérique, M. LE ROUX Bernard, Mme LEMAIRE Anne-Marie, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PIAZZA Arielle, M. RAUTUREAU Benoît, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, M. SILVESTRE Alain, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOVE Marie-Hélène.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. REIFFERS Josy à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 11 h 20
M. RAYNAL Franck à M. MARTIN Eric à partir de 10 h 50
M. MAMERE Noel à M. ROSSIGNOL-PUECH Clément à partir de 12 h 30
M. PUJOL Patrick à M. CAZABONNE Alain
Mme VERSEPUY Agnès à M. LABARDIN Michel à partir de 12h30
M. DUCHENE Michel à Mme WALRYCK Anne
Mme KISS Andréa à Mme FERREIRA Véronique
M. AOUZERATE Erick à M. BOBET Patrick à partir de 13h
M. TURBY Alain à M. SUBRENAT Kevin à partir de 10h40
Mme AJON Emmanuelle à Mme DELAUNAY Michèle à partir de 13h10
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme CHABBAT Chantal de 9h45 à 10h45
M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à Mme TERRAZA Brigitte
M. BOUTEYRE Jacques à M. MANGON Jacques
Mme BOUTHEAU Marie-Christine à M. CHAUSSET Gérard
Mme CALMELS Virginie à M. BRUGERE Nicolas à partir de 12h20
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZABONNE Didier jusqu'à 10h
Mme COLLET Brigitte à Mme DELATTRE Nathalie à partir de 13h15
M. DAVID Jean-Louis à Mme CUNY Emmanuelle
Mme DELATTRE Nathalie à M. DAVID Yohan jusqu'à 10h10

M. DELAUX Stéphan à Mme FRONZES Magali à partir de 12h50
Mme DESSERTINE Laurence à M. ALCALA Dominique
M. FELTESSE Vincent à M. TURON Jean-Pierre
M. FLORIAN Nicolas à M. DUPRAT Christophe
M. HICKEL Daniel à Mme ROUX-LABAT Karine
Mme JARDINE Martine à M. DELLU Arnaud
Mme LACUEY Conchita à M. PUYOBRAU Jean-Jacques à partir de 13h10
M. LAMAISON Serge à M. VERNEJOUL Michel
Mme LAPLACE Frédérique à M. FETOUEH Marik à partir de 11h
Mme LEMAIRE Anne-Marie à Mme PIAZZA Arielle à partir de 12h50
M. LOTHaire Pierre à Mme BERNARD Maribel
Mme LOUNICI Zeineb à Mme IRIART Dominique
Mme PEYRE Christine à M. MILLET Thierry
M. POIGNONEC Michel à M. JUNCA Bernard
Mme POUSTYNNIKOFF Dominique à M. GARRIGUES Guillaume
Mme RECALDE Marie à M. ANZIANI Alain à partir de 11h
M. ROBERT Fabien à M. RAUTUREAU Benoît à partir de 12h50
Mme THIEBAULT Gladys à Mme MACERON-CAZENAVE Emilie
Mme TOUTON Elisabeth à Mme VILLANOVE Marie-Hélène à partir de 12 h 20

EXCUSES :

LA SEANCE EST OUVERTE

Pessac - Secteur Chappement - Ouverture de la concertation au titre de l'article L300-2 du Code de l'urbanisme - Décisions

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

I – Préambule - Contexte

Le secteur Chappement est situé en limite ouest de la commune de Pessac, à l'extérieur de la rocade, au nord de l'ancienne route d'Arcachon (RN250). Enserré par deux poches d'urbanisation importantes, Cap de Bos à Pessac et Gazinet à Cestas, il présente des potentialités de développement remarquables à l'échelle de la commune, au travers d'opportunités foncières importantes mais aussi de probables mutations à plus ou moins court terme.

Dans ce contexte, des études préalables avaient été engagées dès 2005 par l'A'urba, en lien avec la Communauté urbaine de Bordeaux, devenue Bordeaux Métropole au 1^{er} janvier 2015, et la ville de Pessac, sur un périmètre plus large incluant le secteur Lucido situé au sud de l'avenue du Général Leclerc.

L'étude avait permis de dégager les objectifs suivants afin d'encadrer et d'organiser le développement du secteur :

- Développer une urbanisation s'appuyant sur les composantes paysagères du site,
- Promouvoir la mixité urbaine sociale et fonctionnelle,
- Conforter le réseau de cheminements doux en s'appuyant sur la trame des espaces verts accessibles au public,
- Revaloriser l'image de l'entrée de ville.

Sur la base de ces études préalables d'urbanisme et par délibération n°2007/0116 du 23 février 2007, le Conseil de Communauté a instauré un périmètre de prise en considération.

Par délibération n° 2011/0076 du 11 février 2011, le Conseil de Communauté a désigné l'équipe de James Augier, architecte-urbaniste, Atelier Arcadie, paysagiste, Atis conseil,

urbaniste et G. Garbaye, écologue en tant que bureaux d'études pour la réalisation des études pré-opérationnelles d'urbanisme sur le secteur Chappement Lucildo, à Pessac.

En parallèle, une étude d'impact environnemental engagée par la Communauté urbaine de Bordeaux a été confiée au groupement Somival / O2 Environnement, avec pour objectif de réaliser une analyse de l'état initial du secteur Chappement Lucildo, ainsi que les mesures envisagées pour réduire les impacts du projet urbain proposé.

Cette étude continuera d'être complétée au fur et à mesure de l'élaboration du projet et sera soumise à l'Autorité environnementale afin de recueillir son avis.

En outre, une expertise réalisée par Gerea, a défini les contours et le type des zones humides présentes sur le secteur.

Tout au long de ces études, la ville de Pessac, en lien avec la Communauté urbaine de Bordeaux, a mené une concertation volontaire afin d'associer les représentants des habitants et les acteurs économiques concernés par ce projet d'aménagement.

Au regard des dernières réflexions et orientations de ces études, et dans la perspective d'une création de Zone d'Aménagement Concertée, il est désormais nécessaire de décider d'ouvrir une concertation portant sur le projet urbain du secteur Chappement, à Pessac. En effet, le secteur sud, concernant le quartier Lucildo est largement urbanisé et les opportunités de développement urbain se situent essentiellement au Nord de l'avenue du Général Leclerc.

II– Mise en place de la concertation

Les études d'urbanisme lancées en 2011 par Bordeaux Métropole et suivies conjointement par la Ville de Pessac ont d'ores-et-déjà permis de définir les objectifs suivants :

- Développer une offre d'habitat mixte proposant des logements en accession libre, accession à prix modéré, accession sociale et locatif social,
- Assurer un maillage du secteur en préservant les qualités paysagères du site et offrant des cheminements apaisés aux futurs habitants,
- Proposer une offre d'activité artisanale, des services ou des petits commerces,
- Assurer un niveau d'équipements en adéquation avec la densification,
- Maîtriser l'insertion urbaine du projet en lien avec l'urbanisation existante et le contexte environnemental.

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, il convient que Bordeaux Métropole, au regard du contenu du projet et au vu des objectifs précités, délibère sur les modalités d'une concertation, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Cette concertation s'effectuera en étroite association avec la ville de Pessac.

Un registre et un dossier, en deux exemplaires, seront respectivement déposés :

- l'un à la Mairie de Pessac,
- l'autre au siège de Bordeaux Métropole – Immeuble Laure Gatet – 39/41 cours du Maréchal Juin à Bordeaux – Direction de l'urbanisme – 10^{ème} étage.

Ils pourront y être consultés par le public aux jours et aux heures d'ouverture des bureaux, en vue de recevoir ses observations et suggestions éventuelles. Le dossier de concertation sera également disponible en ligne sur le site Internet de Bordeaux Métropole participation.bordeaux-metropole.fr afin que les usagers puissent faire part de leurs remarques.

De plus, une réunion publique a minima sera organisée au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Le dossier comportera :

- une notice explicative définissant les objectifs poursuivis et donnant les grandes lignes du projet d'aménagement,
- un plan de situation,
- un plan périphérique.

Au fur et à mesure de l'élaboration du projet, des éléments d'information seront portés à connaissance du public, par versement complémentaire de pièces du dossier de concertation.

Indépendamment de l'affichage de la présente délibération en Mairie de Pessac et au siège de notre Établissement public, la publicité de la clôture de cette concertation sera également annoncée par voie de presse avant délibération du Conseil de Bordeaux Métropole visant à en approuver le bilan.

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 de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme,

VU la délibération n°2007/0116 du 23 février 2007, par laquelle le Conseil de Communauté a instauré un périmètre de prise en considération sur le secteur Chappement Lucildo, à Pessac,

VU la délibération n° 2011/0076 du 11 février 2011, par laquelle le Conseil de Communauté a désigné l'équipe de James Augier, Atelier Arcadie Paysagiste, Atis conseil urbaniste et G. Garbaye écologue en tant que bureau d'études pour la réalisation des études pré-opérationnelles d'urbanisme sur le secteur Chappement Lucildo, à Pessac.

VU le dossier de concertation tenu à disposition des élus à la Direction de l'Urbanisme.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE l'ouverture d'une concertation sur le projet urbain du secteur Chappement, à Pessac, est nécessaire dans la perspective d'une création de ZAC.

DECIDE

Article 1 :

D'ouvrir à la concertation le projet urbain sur le secteur Chappement, à Pessac.

Article 2 :

D'approuver les objectifs suivants du projet ouvert à la concertation :

- Développer une offre d'habitat mixte proposant des logements en accession libre, accession à prix modéré, accession sociale et locatif social,
- Assurer un maillage doux préservant les qualités paysagères du site et offrant des cheminements apaisés aux futurs habitants,
- Proposer une offre d'activité artisanale, des services ou des petits commerces,
- Assurer un niveau d'équipements en adéquation avec la densification,
- Maîtriser l'insertion urbaine du projet en lien avec l'urbanisation existante et le contexte environnemental.

Article 3 :

D'arrêter les modalités de cette concertation telles que décrites dans le rapport de présentation.

Article 4 :

D'autoriser Monsieur le Président à prendre les décisions nécessaires à la mise en place de ladite concertation et à fixer la date de clôture de cette concertation.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 10 juillet 2015,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
24 JUILLET 2015

PUBLIÉ LE : 24 JUILLET 2015

M. MICHEL DUCHENE