

## **BORDEAUX METROPOLE**

### **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE**

**Séance du 25 septembre 2015  
(convocation du 18 septembre 2015)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Septembre 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, Mme BOST Christine, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, M. PUJOL Patrick, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, Mme VERSEPUY Agnès, M. DUCHENE Michel, 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. TURON Jean-Pierre, 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. BOURROUILH-PAREGE Guillaume, 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, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, 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. GUICHOUX Jacques, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, M. JUNCA Bernard, Mme LACUEY Conchita, Mme LAPLACE Frédérique, M. LE ROUX Bernard, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHAIRE Pierre, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, 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 VILLANOVE Marie-Hélène.

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

M. JUPPE Alain à M. CAZABONNE Alain à partir de 13h20  
M. DUPRAT Christophe à M. DUCHENE Michel à partir de 11h35  
M. LABARDIN Michel à Mme TOUTON Elisabeth à partir de 13h30  
M. DAVID Alain à M. HERITIE Michel  
M. RAYNAL Franck à M. MARTIN Eric à partir de 9h50  
M. MANGON Jacques à Mme IRIART Dominique à partir de 13h05  
Mme VERSEPUY Agnès à Mme PIAZZA Arielle jusqu'à 10h45 et à partir de 12h20  
Mme TERRAZA Brigitte à M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume  
M. COLES Max à M. SUBRENAT Kévin  
M. TURBY Alain à Mme JACQUET Anne-Lise à partir de 12h  
Mme AJON Emmanuelle à Mme DELAUNAY Michèle à partir de 12h30  
M. AOUIZERATE Erick à M. GARRIGUES Guillaume à partir de 13h05  
Mme BOUTHEAU Marie-Christine à Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie à partir de 12h10  
Mme CALMELS Virginie à M. ALCALA Dominique à partir de 12h30  
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZABONNE Didier  
Mme CHAZAL Solène à Mme MACERON-CAZENAVE Emilie à partir de 12h40  
Mme COLLET Brigitte à Mme WALRYCK Anne à partir de 13h20  
M. DAVID Jean-Louis à M. LOTHAIRE Pierre à partir de 13h20  
M. DAVID Yohan à Mme BREZILLON Anne à partir de 12h30

M. DELAUX Stephan à M. BONNIN Jean-Jacques à partir de 12h15  
Mme DESSERTINE Laurence à Mme ROUX-LABAT Karine à partir de 10h  
M. FETOUH Marik à Mme VILLANOVE Marie-Hélène  
M. FLORIAN Nicolas à M. BOBET Patrick à partir de 10h40  
Mme FORZY-RAFFARD Florence à M. HICKEL Daniel à partir de 12h55  
Mme FRONZES Magali à M. FRAILE-MARTIN Philippe de 10h à 11h30  
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. BRUGERE Nicolas  
M. HURMIC Pierre à M. ROSSIGNOL-PUECH Clément à partir de 13h35  
Mme JARDINE Martine à M. DELLU Arnaud  
Mme LACUEY Conchita à M. PUYOBRAU Jean-Jacques à partir de 12h30  
M. LE ROUX Bernard à M. TURNERIE Serge à partir de 12h40  
Mme LEMAIRE Anne-Marie à Mme LAPLACE Frédérique à partir de 13h35  
Mme LOUNICI Zeineb à Mme POUSTYNNIKOFF Dominique jusqu'à 10h15  
M. MILLET Thierry à Mme PEYRE Christine  
M. PADIE Jacques à M. GUICHARD Max  
M. RAUTUREAU Benoit à M. PUJOL Patrick à partir de 12h05  
Mme RECALDE Marie à M. ANZIANI Alain de 9h50 à 10h20 et à partir de 12h30  
M. ROBERT Fabien à M. JUNCA Bernard à partir de 10h30  
M. SILVESTRE Alain à Mme BERNARD Maribel  
Mme THIEBAULT Gladys à Mme CHABBAT Chantal  
M. TRIJOULET Thierry à Mme FERREIRA Véronique à partir de 12h20

#### **EXCUSES :**

M. MAMERE Noël à partir de 11h20  
M. CHAUSSET Gérard à partir de 13h30  
M. COLOMBIER Jacques à partir de 11h35

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**BEGLES-VILLENAVE D'ORNON - Zone d'aménagement concerté route de  
Toulouse - Bilan de la concertation - Bilan de la mise à disposition de l'étude  
d'impact - Dossier de création - Approbation - Décision**

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

### **1. LE RAPPEL DU CONTEXTE**

Le site de la route de Toulouse et ses abords, principal axe d'accès à Bordeaux depuis le sud de l'agglomération, sur les communes de Villenave d'Ornon et de Bègles, est marqué par une absence d'homogénéité et des situations urbaines disparates, entrée de ville présentant une faible qualité urbaine.

La future desserte de cet axe par l'extension de ligne C du tramway, de la station Vaclav Havel jusqu'au terminus au sud de la rocade, constitue l'opportunité d'une mutation urbaine profonde.

Ce secteur de projet a d'abord été étudié dans le cadre de la démarche « 50 000 logements nouveaux autour des axes de transports publics » menée par Bordeaux Métropole. Il a ainsi fait l'objet de la définition d'une stratégie urbaine visant à accompagner et encadrer les mutations urbaines prévisibles générées par l'extension du tramway et à renouveler l'image routière de cet axe majeur d'agglomération.

Dans la continuité de ces premières réflexions, afin de mettre au point l'opération d'aménagement nécessaire au renouvellement urbain du secteur de la route de Toulouse et simultanément avec les avancées du projet d'extension du tramway, des études pré opérationnelles ont été lancées par La Fab courant 2013. Ces études ont été réalisées par l'équipe OMA/Coloco/Egis.

La concertation relative au projet d'opération d'aménagement a été ouverte par délibération communautaire n°2013-0625 en date du 27 septembre 2013.

Dans le cadre des études préopérationnelles, un projet urbain a été préparé en lien avec le projet de transport en commun performant, intégrant les objectifs de production de logements diversifiés et accessibles économiquement, de renforcement de l'offre de services et commerces, de développement des espaces de nature et du paysage dans le cadre de la création d'espaces publics majeurs.

En parallèle, deux sites « îlots témoins 50 000 logements » du projet urbain ont été intégrés à la consultation : Labro à Bègles et la place Aristide Briand à Villenave d'Ornon. Sur chaque îlot, un groupement opérateurs/maîtres d'œuvres a été retenu afin d'engager un travail de mise au point des projets immobiliers dans le cadre de la phase 1 de l'opération d'aménagement.

Une étude d'impact, menée par Burgeap, a été lancée sur le site en septembre 2013, avec pour objet l'établissement d'un diagnostic du site, notamment à travers la réalisation d'une analyse de

son état initial, une présentation du projet urbain envisagé sur le secteur route de Toulouse et les mesures envisagées pour réduire les impacts de ce dernier sur l'environnement.

A l'issue des études et des réflexions menées sur le secteur, le périmètre de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) est ainsi défini :

- au nord, par le Simply Market entre le passage Alexis Labro et le Chemin Chatry,
- au sud, par le secteur Pont de la Maye, au niveau du carrefour de la place Aristide Briand et de la rue Pagès,
- à l'est et à l'ouest, de part et d'autre de la route de Toulouse.

## 2. LA CONCERTATION

### 2.1. Le déroulement de la concertation

Par délibération n°2013-0625 en date du 27 septembre 2013, le Conseil de Communauté a ouvert la concertation sur le projet d'aménagement intercommunal du secteur de la route de Toulouse.

Un dossier et un registre destiné à recueillir l'avis du public ont été déposés dans les mairies de Bègles et Villenave d'Ornon, à la direction territoriale sud et à la direction de l'urbanisme de Bordeaux Métropole. Le même dossier a été mis en ligne sur le site internet de Bordeaux Métropole.

Ont été versés au dossier de concertation dans un premier temps :

- la délibération n°2013-0625 en date du 27 septembre 2013, définissant les objectifs poursuivis et le périmètre de l'étude urbaine.
- l'étude urbaine initiale menée dans le cadre de l'appel à projets 50 000 logements par l'équipe OMA/Coloco/Egis/Elioth, présentant par écrit et graphiquement la situation, les enjeux, objectifs et les premières intentions de projet sur le secteur.

L'étude d'impact du projet Route de Toulouse et son addendum y furent également versés ultérieurement le 30 mars 2015.

Pendant la durée de la réalisation de l'étude urbaine préopérationnelle, des ateliers ont été mis en place avec un groupe de travail d'environ 20 habitants de Bègles et de Villenave d'Ornon. L'objectif était d'échanger avec les différents « usagers » du territoire sur les modalités de mise en œuvre du réaménagement de ce secteur au cours des 10 prochaines années. Le groupe de travail était ainsi composé d'habitants, commerçants, représentants associatifs des 2 communes concernées, les représentants des villes, de Bordeaux Métropole, l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, La Fab et son prestataire Francom.

Une première réunion de ce groupe de travail, organisée fin 2013, visait à recueillir l'avis des participants sur les grandes orientations d'aménagement de la route de Toulouse proposées par l'agence OMA.

La deuxième réunion, qui s'est tenue en février 2014, avait quant à elle pour objectif de répondre aux demandes de précisions des participants sur des thèmes ciblés (emplois/commerces/logements, mobilité et déplacements) de manière à pouvoir recueillir leurs remarques sur les modalités de mise en œuvre des projets envisagés.

Enfin la troisième réunion organise sous la forme d'une balade urbaine sur le site de projet, en avril 2014, devait permettre d'étudier avec les participants les pistes d'aménagement des espaces publics à créer afin de favoriser le « vivre ensemble » (lien social).

Ces ateliers avec les habitants ont permis d'alimenter le processus de mise au point du projet urbain. Les comptes-rendus des ateliers ont été versés au dossier de concertation.

Une réunion publique a été ensuite organisée le 20 mai 2015 au lycée Vaclav Havel à Bègles avec les habitants des deux villes. Le projet urbain a été ainsi présenté et explicité, en vue d'informer les

participants des groupes de travail et plus largement l'ensemble des usagers de la route de Toulouse, des objectifs, principales orientations urbaines et de la stratégie de mise en œuvre du projet d'aménagement.

Pour informer de cette réunion, plusieurs médias ont été employés :

- une invitation par courrier aux membres du groupe de travail et à l'ensemble des commerçants du secteur sur Villenave d'Ornon,
- une insertion dans le journal Sud Ouest le 15 mai 2015,
- une annonce sur le site internet de Bordeaux Métropole.

Les documents supports de la présentation du projet ont été ensuite versés au dossier de concertation mis à disposition du public, en ligne sur le site internet des concertations de Bordeaux Métropole.

La clôture de la concertation a été annoncée par voie de presse et fixée au 29 mai 2015.

## **2.2. Le bilan de la concertation**

Le bilan de la concertation est joint en annexe. Celui-ci fait principalement état des observations suivantes :

- l'impact d'une densification sur les conditions de circulation et de stationnement sur le secteur et ses environs
- le périmètre de projet et la procédure retenue,
- les questions liées à l'insertion urbaine des nouvelles constructions, en termes de hauteurs et de formes urbaines, la maîtrise de la qualité architecturale,
- la programmation de l'opération : mixité de l'offre en logements, capacité des équipements pour accueillir de nouvelles populations et le maintien des services existants, la nécessité de préserver les emplois et l'attractivité économique du secteur,
- la qualité des espaces publics, le volet paysager et la préservation de l'environnement naturel.

Le bilan de la concertation joint en annexe rappelle les avis exprimés par les habitants qui ont alimenté la réflexion sur l'élaboration du projet et précise les réponses apportées à leurs remarques.

Il expose les conclusions tirées de la concertation, notamment quant aux conséquences sur l'évolution du projet urbain débattu avec les habitants.

Globalement il n'a pas été relevé d'opposition de la part des participants au projet d'aménagement proposé et débattu ; la nécessité d'agir pour réaménager la section de la route de Toulouse impactée par l'extension du tramway fait consensus. La durée projetée de l'opération, l'engagement d'un pilotage public, l'assurance de la poursuite de la concertation tout au long de l'opération ont rassuré les habitants qui semblent adhérer aux objectifs publics portés par les collectivités (cf 4 .1).

## **3 – LA MISE A DISPOSITION DE L'ETUDE D'IMPACT**

Conformément à l'article L 122-1-1 du code de l'environnement et aux modalités administratives requises (publication par voie de presse, affichage sur site), l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale ont été mis à disposition du public du 30 mars au 29 mai 2015. Cette mise à disposition s'est effectuée en format dématérialisé sur le site internet de Bordeaux Métropole dédié aux participations et en version papier dans les deux mairies de Bègles et Villenave d'Ornon, en direction territoriale sud et à la direction de l'urbanisme.

Aucune remarque n'a été portée sur les registres ouverts à cette fin.

Le bilan de cette mise à disposition réside donc dans le constat que le public n'a pas émis de remarque particulière.

## 4 – LA CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)

### 4.1. Les objectifs publics de l'opération d'aménagement

Les objectifs publics poursuivis dans le cadre de la mise au point du projet d'aménagement urbain ont été les suivants ; ils sont les mêmes que ceux qui ont été présentés au public lors de la concertation.

- **une densification de l'axe de la Route de Toulouse pour évoluer vers une condition plus urbaine**, avec une priorité au développement de la fonction logement, en phase avec le développement d'un transport public,
- **la production diversifiée de logements et d'une offre attractive** visant à répondre aux objectifs du programme local de l'habitat décliné sur chacune des deux communes,
- **le développement d'une stratégie d'accompagnement des mutations commerciales et de renforcement de l'offre commerciale**, en lien avec la question du stationnement,
- **la création d'espaces publics attractifs de qualité**, permettant la création de lieux d'intensité urbaine, en lien avec les nouvelles stations de tramway,
- **la mise en réseau des espaces publics avec les grands espaces de nature du secteur**, la préservation des éléments naturels du territoire, avec le confortement des trames naturelles est-ouest permettant de créer des séquences à l'échelle de l'axe de la route de Toulouse,
- **la mise en œuvre du schéma de déplacements tous modes** : tramway et réseau bus, modes actifs et automobile.

### 4.2. Le choix de la ZAC comme mode opératoire pour la réalisation du projet urbain

L'ensemble des études menées a permis de mettre en évidence l'intérêt de créer une zone d'aménagement concerté. Cette procédure permettra de garantir la mise en œuvre du projet urbain dans les conditions de qualité urbaine et environnementale souhaitées par les villes et la Métropole.

La puissance publique apparaît en effet seule à même de porter l'ensemble de ce projet complexe (action foncière, interface avec le tramway, renouvellement urbain, production de logements diversifiés, aménagement qualitatif des espaces publics, création d'équipements publics...), d'en favoriser ses adaptations sur une durée prévisionnelle estimée de 15 ans et d'en garantir la mise en œuvre selon les objectifs publics assignés. L'intervention publique ciblée sur les îlots à enjeux amorcera la requalification du secteur et y favorisera l'investissement des opérateurs et investisseurs privés, qui restent acteurs de l'évolution urbaine.

### 4.3. La prise en compte du développement durable

Le contexte du site étudié favorise largement le développement d'un quartier durable avec une structure paysagère marquée et de qualité, l'existence d'équipements et de commerces de proximité, ou encore l'inscription prochaine de l'extension de la ligne C du tramway, au-delà de la station Vaclav Havel à Bègles, aujourd'hui en service.

Par ce projet, Bordeaux Métropole, en étroite collaboration avec les villes de Bègles et de Villenave d'Ornon, a la volonté de faire bénéficier les habitants d'un environnement de qualité au travers d'une opération d'aménagement qui permettra d'offrir une densification progressive et dynamique, de définir de nouvelles typologies urbaines en relation avec les éléments patrimoniaux et de paysage du secteur.

En outre, les objectifs ci-dessus exposés confirment cette volonté de prendre en compte les thématiques de la mixité sociale, du développement de liaisons douces et de l'offre en transports publics urbains performants.

Les problématiques sociales, environnementales et économiques intégrées à ce jour dans l'élaboration du projet urbain seront répercutées dans l'aménagement, la conception des espaces publics et l'architecture du quartier, décliné comme suit.

Le projet vise à promouvoir et **rechercher une structure paysagère forte, trame verte accompagnant les territoires à usage collectif**. La route de Toulouse apparaissant comme une rupture aride des dynamiques végétales est ouest du secteur, il est proposé de connecter le projet au delta vert en le prolongeant sur les espaces publics et jusqu'au cœur de certains projets de logements, en y aménageant des accès, établissant ainsi des continuités physiques et visuelles fortes entre espaces de nature et projet urbain. La composition paysagère des espaces publics favorisera également une armature végétale s'étirant du parc de Mussonville jusqu'à la place Aristide Briand, par la nouvelle contre-allée du tramway.

**L'arrivée du tramway sera mise à profit pour repenser les modes de déplacement sur le secteur intra-rocade, marqué par les flux automobiles, au bénéfice des modes doux.** Ainsi, le tramway constituera une alternative complétant le réseau de transports en commun existant, l'objectif étant de réduire la part modale de la voiture au cœur du projet.

Les déplacements piétons et cycles seront favorisés grâce à la qualité du traitement des espaces publics, les circulations douces traversant le site du Nord au Sud. Ces nouvelles circulations seront également connectées aux futurs aménagements réalisés sur la rue Clémenceau sur Villenave d'Ornon ainsi qu'au parc de Mussonville permettant la mise en réseau du site avec le delta vert, espace de nature majeur du sud de l'agglomération.

**La mixité sociale ainsi que la diversité urbaine sont également des composantes essentielles du projet.** La programmation de logements favorisera la mixité avec le développement d'une offre accessible économiquement au plus grand nombre : outre une offre nouvelle en logement social, une offre destinée aux primo-accédants, à des coûts maîtrisés en accession sociale et en accession abordable ainsi qu'une offre en accession libre. Le développement de nouveaux logements s'accompagnera d'une armature commerciale et d'activités renforcées, s'appuyant sur la dynamique commerciale existante. Il s'agira de développer des polarités commerciales fortes autour des stations de tramway, une offre d'activités diversifiées. Quelques locaux seront également réservés à l'implantation d'activités associatives ou privées contribuant au développement du lien social et de loisirs pour les habitants actuels et futurs.

**Les objectifs de qualité architecturale et urbaine** sont mis au service, en priorité, de la production d'une offre résidentielle à forte valeur d'usage, diversifiée, évolutive et attractive. Une diversité des typologies d'habitat est également recherchée entre habitat intermédiaire et habitat collectif.

Ce projet de renouvellement urbain s'imbriquant dans un tissu urbain constitué, une attention particulière est portée aux conditions d'insertion urbaine de chaque projet immobilier ainsi qu'au patrimoine bâti de qualité, qui a vocation à être préservé.

Le projet contribuera également à :

- **limiter la production de gaz à effet de serre (GES)** notamment par la conception bioclimatique des bâtiments, l'efficacité énergétique des bâtiments avec un approvisionnement réalisé en partie par des énergies renouvelables,
- **protéger les espaces sensibles et les espèces protégées** présents sur le secteur d'étude, en évitant tout impact du projet,
- favoriser **l'infiltration des eaux pluviales** dans la conception des espaces publics et limiter les débits de ruissellement à 3 l/s/ha,
- **protéger au maximum des nuisances sonores** les futurs logements dans leur conception.

Enfin, un des objectifs est de **poursuivre la concertation tout au long du projet**, par plusieurs moyens :

- en mettant à disposition des habitants, sur le site de Bordeaux Métropole, les informations relatives à l'avancement du projet ainsi que tout document utile à sa meilleure compréhension,

- en tenant des réunions permettant d'informer et d'échanger avec les habitants sur certains sujets et projets plus spécifiques, notamment sur le volet espaces publics.

#### **4.4. Le programme global prévisionnel de construction**

Le programme prévisionnel de construction est établi à 101 260 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (SdP), dont la répartition prévisionnelle est la suivante :

- 93 000 m<sup>2</sup> SdP environ de logements, soit environ 1300 logements,
- 8 300 m<sup>2</sup> SdP environ de commerces et activités.

En matière d'habitat social, le programme prévoit la réalisation de 35% de logements locatifs sociaux conventionnés, prêt locatif aidé d'intégration/prêt locatif à usage social (PLAI/PLUS) afin de répondre aux besoins identifiés par le PLH (programme local de l'habitat) pour chaque commune.

Ce programme ayant vocation à s'inscrire dans le cadre de la démarche 50 000 logements, il vise à la diversification et accessibilité économique de l'offre de logements développée :

- 35% de logements locatifs sociaux,
- 9 à 10% de logements en accession sociale, dont le prix de vente s'élèvera entre 2 100 et 2 400 euros TTC/m<sup>2</sup> de surface habitable (SHAB) parking compris (en fonction du taux de TVA appliqué, 20% ou 7% en PSLA),
- 9 à 10% de logements en accession abordable, ce qui implique un prix d'objectif de commercialisation des logements de l'ordre de 2500 euros/m<sup>2</sup> SHAB TTC parking compris,
- 45 à 46 % de logements en accession libre, dont une part de logements intermédiaires.

#### **4.5. Le régime applicable au regard de la taxe d'aménagement**

Les études menées sur le secteur de la route de Toulouse ont conclu à l'intérêt de créer une zone d'aménagement concerté afin d'encadrer la mise en œuvre du projet urbain dans les conditions de qualité urbaine et durable souhaitées par Bordeaux Métropole et les deux communes.

Il est proposé que les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la ZAC soient exclues du champ d'application de la part intercommunale de la taxe d'aménagement.

Les pièces constitutives du dossier de création sont aujourd'hui finalisées conformément à l'article R 311-2 du code de l'urbanisme, à savoir :

- un rapport de présentation,
- un plan de situation,
- un plan de délimitation du périmètre de la ZAC,
- l'étude d'impact.

Le dossier précise le régime de la zone au regard de la part intercommunale de la taxe d'aménagement.

Ce dossier est tenu à la disposition des conseillers qui souhaiteraient le consulter à la direction de l'urbanisme, immeuble Laure Gatet, 10<sup>ème</sup> étage.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames et Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir adopter les termes de la délibération suivante :**

**Le Conseil de Bordeaux Métropole,**

**VU** les articles L.300-1, L.300-2, L.311-1 et suivants, R.300-2, R.311-1 et suivants du code de l'urbanisme,

**VU** les articles L.122-1-1 et R.122-11 du code de l'environnement,

**VU** le bilan de la concertation du secteur route de Toulouse,

**Vu** le bilan de la mise à disposition auprès du public de l'étude d'impact,

**VU** le dossier de création de la ZAC, préalablement tenu à disposition des élus métropolitains,

**ENTENDU le rapport de présentation,**

**CONSIDERANT** les objectifs publics de l'opération et la prise en compte des principes de développement durable,

**CONSIDERANT** que les contraintes de site et les objectifs publics poursuivis nécessitent l'engagement d'une procédure opérationnelle maîtrisée par les collectivités,

### **DECIDE :**

#### **Article 1 :**

Est approuvé le bilan de la concertation relative au projet de ZAC route de Toulouse sur les communes de Bègles et Villenave d'Ornon joint en annexe 1.

#### **Article 2 :**

Est approuvé le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact relative au projet de ZAC route de Toulouse sur les communes de Bègles et Villenave d'Ornon.

#### **Article 3 :**

Est approuvé le dossier de création de la ZAC route de Toulouse sur les communes de Bègles et Villenave d'Ornon, selon le périmètre joint en annexe 2.

#### **Article 4 :**

Le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone s'établit comme suit :

- 93 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher environ pour la réalisation de logements
- 8 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher environ pour la réalisation de commerces et de locaux d'activités

#### **Article 5 :**

Les constructions réalisées à l'intérieur de la zone seront exonérées de la part intercommunale de la taxe d'aménagement.



**Article 6 :**

Monsieur le Président est autorisé à procéder aux formalités de publicité de la présente délibération conformément à l'article R.311-5 du code de l'urbanisme.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 25 septembre 2015,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
12 OCTOBRE 2015**

**PUBLIÉ LE : 12 OCTOBRE 2015**

M. MICHEL DUCHENE