

BORDEAUX METROPOLE

EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Séance du 30 octobre 2015
(convocation du 23 octobre 2015)

Aujourd'hui Vendredi Trente Octobre 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. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, 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, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, Mme KISS Andréa, M. SUBRENAT Kévin, M. TURBY Alain, M. TURON Jean-Pierre, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, M. AOUIZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, Mme BOUDINEAU Isabelle, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, 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, M. FELTESSE Vincent, M. FETOUEH Marik, 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, Mme JARDINE Martine, M. JUNCA Bernard, Mme LACUEY Conchita, Mme LAPLACE Frédérique, M. LE ROUX Bernard, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHaire Pierre, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, M. SILVESTRE Alain, Mme THIEBAULT Gladys, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOYE Marie-Hélène.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. LABARDIN Michel à M. CAZABONNE Alain
M. RAYNAL Franck à M. MARTIN Eric à partir de 11h50
M. MAMERE Noël à M. ROSSIGNOL PUECH Clément à partir de 11h20
Mme TERRAZA Brigitte à Mme KISS Andréa
M. PUJOL Patrick à Mme JACQUET Anne-Lise à partir de 11h30
M. PUYOBRAU Jean-Jacques à Mme LACUEY Conchita
M. VERNEJOUL Michel à M. ANZIANI Alain
Mme ZAMBON Josiane à M. TURON Jean-Pierre à partir de 11h20
M. BONNIN Jean-Jacques à M. GARRIGUES Guillaume
M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à M. LE ROUX Bernard
M. BOUTEYRE Jacques à Mme LAPLACE Frédérique
Mme CAZALET Anne-Marie à M. CAZABONNE Didier
Mme CHABBAT Chantal à Mme IRIART Dominique

Mme DESSERTINE Laurence à M. DUCHENE Michel jusqu'à 10h05
Mme FAORO Michèle à M. TOUZEAU Jean
M. FEUGAS Jean-Claude à M. GUICHARD Max
M. FLORIAN Nicolas à Mme BERNARD Maribel à partir de 10h30
M. FRAILE MARTIN Philippe à Mme FORZY-RAFFARD de 10h30 à 11h45
Mme FRONZES Magali à M. FETOUEH Marik jusqu'à 10h20
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. BRUGERE Nicolas
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick à partir de 12h
Mme LOUNICI Zeineb à Mme POUSTYNNIKOFF Dominique
Mme MACERON-CAZENAVE Emilie à Mme ROUX-LABAT Karine à partir de 12h
M. MANGON Jacques à Mme PEYRE Christine à partir de 12h10
M. POIGNONEC Michel à Mme THIEBAULT Gladys
Mme RECALDE Marie à M. TRIJOULET Thierry à partir de 11h20

EXCUSES :

M. COLOMBIER Jacques

LA SEANCE EST OUVERTE

BORDEAUX - Secteur « La Jallère » - Instauration d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L. 111-10 du code de l'urbanisme - Décisions.

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Après avoir donné lieu par le passé à de nombreuses réflexions urbaines, le territoire de Bordeaux Nord, d'une superficie égale à environ 20% de la ville et dernier territoire de densification situé sur l'arc de développement durable, a fait plus récemment l'objet d'un regard renouvelé sur ses atouts et enjeux, notamment au travers des études urbaines et paysagères menées dans le cadre de la démarche 50.000 logements autour des axes de transport en commun, puis de la démarche 55.000 ha pour la nature, confiées respectivement à l'agence OMA et l'agence TER par la Communauté urbaine devenue Bordeaux Métropole au 1^{er} janvier 2015.

Forte de ce nouveau regard, et face aux importantes mutations du territoire en cours ou programmées (Bassins à Flots, GINKO, études urbaines des Aubiers, extension des lignes de tramway, nouveau stade...), la Communauté urbaine a choisi de confier dès 2013 à l'Agence d'urbanisme une étude prospective à l'horizon 2030-2040 de programmation urbaine de ce grand territoire de projets.

Les scénarios de développement de cette étude de prospective ont mis en exergue la nécessité d'engager une réflexion urbaine resserrée sur le territoire particulièrement stratégique de la Jallère. Ce secteur, d'une superficie estimée à 95 ha et situé entre la rocade de Bordeaux et les grands espaces naturels constituant la frontière nord de l'expansion urbaine de Bordeaux, est constitué d'importants tènements fonciers potentiellement mutables (40 ha de foncier métropolitain, 24 ha de fonciers privés potentiellement mutables), et de fonciers privés économiques à préserver, au droit de grands équipements structurants (extension des lignes de tramway, parc des expositions, nouveau stade...) et de zones d'activités économiques au dynamisme à conforter (parc d'activités de Bordeaux Nord, sièges d'entreprises, etc.).

Cette étude urbaine a été confiée par La Cub dès décembre 2014 à l'agence de Nicolas Michelin et Associés (A/NM/A).

En cohérence avec les objectifs métropolitains de densification des couloirs de transport en commun, de développement de l'emploi au sein d'une ville densifiée, mixte et intermodale, l'A/NM/A a déterminé un plan guide d'aménagement de la Jallère s'appuyant sur la trame viaire et paysagère héritée de l'histoire de la mutation successive des lieux, pour structurer de grandes clairières. De cet urbanisme de « clairière » émerge un paysage habité, organisé sur un système de trames vertes et viaires permettant une desserte douce et tous modes. L'A/NM/A propose d'affirmer l'unité de

chacune des clairières en désignant une fonction unique par clairière : certaines seront à vocation d'habitat, d'autres de tertiaire, d'autres d'artisanat, etc ; leur répartition sur le territoire dans le respect des activités pré-existantes, des besoins de programmations urbaine et économique de Bordeaux et de la Métropole, et des nécessités d'accessibilité et de préservation de sites paysagers à enjeux, permet d'offrir à l'échelle de la Jallère une véritable mixité fonctionnelle horizontale.

La Métropole, en lien étroit avec la ville de Bordeaux, a validé au travers du comité de pilotage organisé en juillet 2015, ces principes d'aménagement, ainsi que la programmation aujourd'hui estimée à 280.000 m² de surface de plancher, répartis comme suit :

- 33% de logements, soit environ 1200 logements,
- 44% d'activités (artisanat, petites activités, et activités lourdes)
- 20% de nouveaux bureaux,
- 2% commerces de proximité,
- 1 % d'équipements.

L'approche réalisée dans le cadre de cette étude urbaine nécessite l'engagement ultérieur d'études complémentaires à visée plus opérationnelle, permettant d'affiner ce plan guide, et de préciser les conditions techniques, juridiques et financières de sa mise en œuvre.

Elles permettront notamment de préciser les prescriptions architecturales, environnementales et paysagères concourrant à la qualité urbaine, architecturale et d'usage du territoire, en partenariat étroit avec les propriétaires fonciers concernés, ainsi que le juste phasage de réalisation de l'opération.

Elles permettront parallèlement de poursuivre les réflexions techniques engagées quant à :

- l'intégration des zones humides dans le projet urbain,
- l'adaptation du projet urbain au fonctionnement hydraulique du territoire,
- l'amélioration des conditions de desserte et de déplacement tous modes du territoire et plus largement du territoire de Bordeaux Nord/Bruges, à l'aune des programmations attendues au travers du projet urbain.

Elles devront également permettre de définir les outils d'aménagement, financiers et fiscaux adaptés à la pleine réalisation du projet urbain.

Dans l'attente des réflexions et conclusions de ces études à initier dès fin 2015, les enjeux publics de développement urbain du secteur nécessitent une certaine maîtrise des projets à venir.

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 dispositif permettra d'opposer un sursis 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 urbain sur le périmètre joint en annexe.

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 le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 111-10, R. 111-47, R. 123-13 et R. 123-22

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE les conclusions des études préalables relatives au projet de développement urbain du secteur de la Jallère à Bordeaux ont démontré la nécessité de définir un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer,

DECIDE

Article 1 : d'approuver la création d'un périmètre de prise en considération, au titre de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme, sur le secteur de « la Jallère » à Bordeaux et figurant sur le plan annexé,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à accomplir les procédures de publicité et d'affichage de la présente décision, conformément à l'article R.111-47 du code de l'urbanisme,

Article 3 : de valider l'engagement d'une étude pré-opérationnelle visant à définir les modalités de mise en œuvre du projet, sans augurer à ce jour du type de réalisation qui sera préconisé en conclusion de cette étude.

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

Le groupe des élus Europe Ecologie les Verts vote contre. Mmes Ajon, Delaunay et M. Feltesse s'abstiennent.

Mme De François s'abstient.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 30 octobre 2015,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
10 NOVEMBRE 2015

PUBLIÉ LE : 10 NOVEMBRE 2015

M. MICHEL DUCHENE