

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 24 novembre 2017	N° 2017-733

Convocation du 17 novembre 2017

Aujourd'hui vendredi 24 novembre 2017 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, Mme Emmanuelle AJON, M. Erick AOUIZERATE, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, M. Pierre LOTHAIRE, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Michel HERITIE à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
M. Michel VERNEJOUL à M. Jacques GUICHOUX
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Pierre TURON
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU
M. Marik FETOUH à M. Fabien ROBERT
Mme Magali FRONZES à M. Philippe FRAILE MARTIN
M. Jean-Pierre GUYOMARC'H à Mme Chantal CHABBAT
Mme Martine JARDINE à Mme Anne-Marie TOURNEPICHE
M. Bernard LE ROUX à M. Gérard DUBOS
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
Mme Emilie MACERON-CAZENAIVE à M. Bernard JUNCA
M. Jacques PADIE à M. Max GUICHARD
M. Alain SILVESTRE à Mme Gladys THIEBAULT
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL

EXCUSE(S) :

Monsieur Jacques COLOMBIER.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Alain ANZIANI à M. Jean TOUZEAU à partir de 12h10
Mme Christine BOST à M. Serge TOURNERIE à partir de 11h25
M. Christophe DUPRAT à M. Nicolas FLORIAN à partir de 11h50
M. Michel LABARDIN à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 11h40
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Anne-Lise JACQUET jusqu'à 12h00
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 11h50
Mme Brigitte COLLET à M. Daniel HICKEL à partir de 10h20
M. Stéphan DELAUX à Mme Marie-Hélène VILLANOVE à partir de 12h05
M. Guillaume GARRIGUES à M. Jean-Jacques BONNIN à partir de 10h25
Mme Christine PEYRE à M. Thierry MILLET à partir de 11h50
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI jusqu'à 10h35

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Alain JUPPE à partir 12h45 et M. BOBET prend la présidence

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 24 novembre 2017	Délibération
	Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest	N° 2017-733

Eysines - secteur Bradesoc Longo - Périmètre de prise en considération - Approbation - Décision - Autorisation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1. Le contexte de la présente délibération

Situé à l'Ouest de la commune à proximité de route départementale 1215, le secteur Bradesoc Longo, d'une superficie d'environ 7,5 ha, est desservi par deux voies métropolitaines : la rue des Peyreyres et la rue du Bleu.

Ce secteur, dont le découpage parcellaire s'avère complexe a nécessité, pour éviter un développement trop anarchique, la mise en place d'un périmètre d'attente de projet global, en application de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme et inscrit au Plan local d'urbanisme (PLU) en 2012. Il a ainsi permis de garantir une inconstructibilité de 5 ans sur le périmètre concerné.

En 2014, le Conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement de la Gironde (CAUE), sollicité par la ville d'Eysines, a fait les recommandations suivantes :

- s'affranchir des nuisances liées à la proximité de la RD 1215, en maintenant un boisement conséquent sans habitation et aménager un espace public ouvert type clairière sur les parcelles actuellement en friche ou en prairie,
- maintenir, renforcer ou créer des structures paysagères fortes pour appuyer le parcellaire particulier du site et accompagner l'aménagement de cheminements doux entre les habitations,
- créer un maillage important du site pour accompagner de nouvelles formes urbaines ;

urbaniser le secteur en instaurant un dialogue avec le quartier de la Clide et en s'harmonisant avec l'habitat ancien existant.

Il a été inscrit dans le contrat de codéveloppement 2015-2017 la réalisation d'une étude pré opérationnelle afin de se doter d'un outil urbanistique pour l'aménagement de ce secteur, dont l'objectif est de développer une réflexion globale basée sur les recommandations du CAUE.

Un scénario d'aménagement a donc été réalisé, en collaboration avec la commune d'Eysines et a permis de définir un schéma d'aménagement, tenant compte du découpage parcellaire existant et organisé autour d'une trame viaire à créer desservant le cœur d'îlot.

Pour permettre la mise en œuvre de ces opérations par les propriétaires, Bordeaux Métropole et la Ville doivent mener des études pré opérationnelles permettant de définir l'outil juridique le plus adapté au financement des futurs équipements publics d'infrastructures nécessaires au développement du secteur.

Le périmètre d'attente de projet global est arrivé à échéance le 28 septembre dernier, et les études pré opérationnelles sont encore en cours de réalisation. Partant de ce constat, et en vue de garantir la cohérence du projet urbain, il est proposé d'instaurer un Périmètre de prise en considération (PPC), au sens de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme.

L'instauration de ce périmètre permet de surseoir à statuer sur les demandes de permis et de déclaration préalable, *« lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été pris en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités »*.

L'esquisse d'aménagement, réalisée en collaboration avec la commune d'Eysines et Gironde Habitat, propose la construction de 86 logements individuels et de 16 logements semi-collectifs organisés autour d'une trame viaire à créer.

Ces voies seront calibrées dans l'esprit des nouvelles modalités d'aménagement de l'espace public, afin d'optimiser l'investissement public. Concernant l'assainissement des collecteurs publics d'eaux usées et d'eaux pluviales seront nécessaires car le projet se situe dans le périmètre de protection rapproché des sources de Cantinolle.

Des poches de stationnement seront créées par chaque opérateur.

Les voies publiques existantes seront également réaménagées afin de proposer une offre de stationnement supplémentaire.

2. Publicité et effets de la délibération instaurant le périmètre de prise en considération :

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation.

En vertu de l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme, la décision de prise en considération de la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement est affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. La décision de prise en considération produit ses effets juridiques, dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans, à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

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, notamment ses articles L. 424-1-3 et R. 424-24 du Code de l'urbanisme,

VU la délibération communale n° 8 du 26 Septembre 2017,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT que le périmètre d'attente de projet global inscrit au plan local d'urbanisme est arrivé à échéance le 28 septembre 2017,

CONSIDERANT la nécessité de définir un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les terrains inclus dans le périmètre de l'opération d'aménagement, incluant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ladite opération,

DECIDE

Article 1 : de créer un périmètre de prise en considération au titre de l'article L. 424-1-3 du Code de l'urbanisme sur le secteur Bradesoc Longo à Eysines, tel que figurant sur le plan ci-annexé,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à engager les procédures réglementaires de publicité du présent acte et de mise du plan local d'urbanisme.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 24 novembre 2017

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 12 DÉCEMBRE 2017</p> <p>PUBLIÉ LE : 12 DÉCEMBRE 2017</p>	<p>Pour expédition conforme,</p> <p>le Vice-président,</p> <p>Monsieur Michel DUCHENE</p>
---	--

PERIMETRE DE PRISE EN CONSIDERATION SECTEUR BRADESOC LONGO - EYSINES





**Gironde
Habitat**
Des territoires à vivre

Direction du Développement
Service Aménagement & Promotion
JD/CD

EYSINES

Bradesoc

Esquisse d'aménagement 1

Avril 2017 86 logts individuels et 16 logts semi - collectifs Echelle : 1/2000°

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
Arrondissement de BORDEAUX

COMMUNE D'EYSINES

Nbre de Conseillers Municipaux
en exercice : 35

CERTIFIE EXECUTOIRE
par le Maire d'Eysines
Transmission Préfecture
le - 2 OCT. 2017
Publication en Mairie
le - 2 OCT. 2017
Affichage en Mairie
le - 2 OCT. 2017

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 26 SEPTEMBRE 2017

N°08

OBJET : URBANISME – BRADESOC-LONGO – CRÉATION D'UN PÉRIMÈTRE DE PRISE EN
CONSIDÉRATION : AVIS

L'an deux mille dix-sept le vingt-six septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune d'EYSINES, convoqué le vingt septembre deux mille dix-sept par Madame le Maire s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Christine BOST, Maire.

PRESENTS : Mme Evelyne FRÉNAIS – M. Jean-Baptiste MAÏTIA – Mme Joëlle DUSSEAU – Mme Emilie COUTANCEAU – Mme Catherine PIET-BURGUÈS – M. Benoît GAYOU – Mme Véronique JUSOT – M. Richard CABRAFIGA – M. Jean-Luc MESPLÈDE, Adjoints.

M. Pierre AUPERT – Mme Florence CAÇÃO – M. Johnny CARON – M. Cédric DHERBÉCOURT – Mme Laëtitia DUMAS – M. Jean-Pierre LAMAGNÈRE – M. Thierry LELAURAIN – M. Pierre MARQUETTE – Mme Sandrine MARSAN – Mme Marie MIRAMON-MAZÉRA – M. Nicolas ÔNG – Mme Hélène MOLINA-ROMÉRA – Mme Fanny PARRA – Mme Sandrine PÉLETAN-COURONNÉ – Mme Nanette PEYRI – Mme Betty PICCIOLI – M. Georges RAYNAUD – M. Frédéric RÉMUS-BOREL – M. Serge TOURNERIE – M. Didier TRAN MANH SUNG – M. Alain VERGNIAULT, conseillers.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : M. Julien OLIVIER, Adjoint.
Mme Sophia ED-DANNI – M. Yannick UHEL – Mme Maryvonne WORMS, conseillers.

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Luc MESPLÈDE

Madame E. FRÉNAIS présente le rapport suivant :

« Le secteur de Bradesoc-Longo, d'une surface d'environ 7,5 hectares est situé à l'ouest de la commune et compris entre la rue du Bleu et la rue des Peyreyres.

Secteur encore peu urbanisé, son passé maraicher et son découpage en lanière a entraîné la présence de nombreux propriétaires rendant la lecture globale du site complexe avec un fort sentiment de mitage.

Pour éviter la multiplication anarchique des projets individuels et assurer un développement cohérent du secteur, Bordeaux Métropole, en accord avec la ville a instauré un périmètre d'attente de projet global, inscrit au Plan Local d'Urbanisme, en 2012.

En 2014, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Gironde (CAUE), à la demande de la ville, a fait les recommandations suivantes :

- s'affranchir des nuisances liées à la proximité de la RD 1215 en maintenant un boisement conséquent sans habitation et aménager un espace public ouvert (type clairière) sur les parcelles aujourd'hui en friche ou en prairie,
- maintenir, renforcer ou créer des structures paysagères fortes pour appuyer le parcellaire particulier du site et accompagner les cheminements doux entre les habitations,
- créer un maillage important du site pour accompagner de nouvelles formes urbaines,
- urbaniser le site en instaurant un dialogue avec le quartier de la Clide et en s'harmonisant avec l'habitat ancien existant principalement pavillonnaire.

Sur la base de ces recommandations, la ville a demandé l'inscription au PLU lors de sa révision générale, d'un espace boisé classé le long de la RD1215 et a élaboré, avec l'aide de Gironde Habitat, un scénario d'aménagement, annexé à la présente délibération.

Ce scénario prévoit la construction d'une centaine de logements (individuels denses et semi-collectifs) répartis autour d'une trame piétonne et paysagère, tenant compte du découpage parcellaire existant et organisé autour d'une trame viaire desservant le cœur d'ilot.

Pour permettre la mise en œuvre de ces opérations par les propriétaires, la ville et Bordeaux Métropole doivent mener des études pré-opérationnelles permettant de définir l'outil juridique le plus adapté au financement des équipements publics d'infrastructures (voiries, réseaux) nécessaires.

Le dispositif de périmètre d'attente de projet global limitant actuellement les nouveaux projets à 20 m² de surface de plancher arrive à échéance le 28 septembre 2017, sans que Bordeaux Métropole ne soit en mesure de réaliser ces études.

Aussi pour permettre de réaliser ces études nécessaires au chiffrage des équipements publics (capacité électrique, desserte par les réseaux...) sans compromettre le projet, il est proposé d'instaurer un périmètre de prise en considération au sens de l'article L424-1 du code de l'urbanisme.

L'instauration de ce périmètre permet de surseoir à statuer sur les demandes de permis et de déclaration préalable, « lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été pris en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ».

Je vous propose d'émettre un avis favorable à la mise en place d'un périmètre de prise en considération, en vertu de l'article 424-1 du code de l'urbanisme sur le secteur Bradesoc-Longo tel qu'annexé à la présente délibération ».

CERTIFIE EXECUTOIRE
par le Maire d'Eysines
Transmission Préfecture
le - 2 OCT. 2017
Publication en Mairie
le - 2 OCT. 2017
Affichage en Mairie
le - 2 OCT. 2017



 Gironde Habitat Des territoires à vivre Direction du Développement Service Aménagement & Promotion JD/CD	EYSINES		
	Bradesoc		
	Esquisse d'aménagement 1		
	Avril 2017	86 logts individuels et 16 logts semi - collectifs	Echelle : 1/2000°

CERTIFIÉ EXECUTOIRE
 par le Maire d'Eysines
 Transmission Préfecture
 le - 2 OCT. 2017
 Publication en Mairie
 le - 2 OCT. 2017
 Affichage en Mairie
 le - 2 OCT. 2017

Après en avoir délibéré, l'assemblée adopte les conclusions du présent rapport, mises au vote, par 28 voix Pour et 7 Abstentions.

Pour expédition conforme
Le Maire,

CERTIFIE EXECUTOIRE
par le Maire d'Eysines
Transmission Préfecture
le - 2 OCT. 2017
Publication en Mairie
le - 2 OCT. 2017
Affichage en Mairie
le - 2 OCT. 2017



A handwritten signature in black ink, appearing to read "C. BUN". The signature is written in a cursive style with a long horizontal stroke extending to the right.

