

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 15 juin 2018	N° 2018-345

Convocation du 8 juin 2018

Aujourd'hui vendredi 15 juin 2018 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Vice-président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, 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, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENNAT, M. Jean-Pierre TURON, Mme Josiane ZAMBON, M. Erick AOUZERATE, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jean-Jacques BONNIN, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, M. Arnaud DELLU, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, M. Bernard JUNCA, M. Bernard LE ROUX, M. Pierre LOTHaire, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, 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, M. Alain SILVESTRE, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOYE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Alain JUPPE à M. Patrick BOBET
Mme Dominique IRIART à M. Jean-Jacques BONNIN
M. Michel LABARDIN à M. Daniel HICKEL
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC
M. Alain TURBY à Mme Anne-Lise JACQUET
M. Michel VERNEJOUL à M. Jean-François EGRON
Mme Emmanuelle AJON à M. Thierry TRIJOULET
Mme Cécile BARRIERE à M. Jacques BOUTEYRE
Mme Léna BEAULIEU à M. Max GUICHARD
Mme Isabelle BOUDINEAU à Mme Michèle FAORO
M. Nicolas BRUGERE à M. Philippe FRAILE MARTIN
M. Didier CAZABONNE à M. Alain CAZABONNE
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN
Mme Michèle DELAUNAY à Mme Brigitte TERRAZA
M. Stéphan DELAUX à Mme Emmanuelle CUNY
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Brigitte COLLET
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU
M. Franck JOANDET à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Chantal CHABBAT
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Bernard JUNCA
M. Thierry MILLET à M. Benoît RAUTUREAU
Mme Gladys THIEBAULT à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Solène CHAZAL-COUCAUD

EXCUSE(S) :

Monsieur François JAY.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Maribel BERNARD à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 11h00
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 11h30
M. Vincent FELTESSE à M. Jean-Pierre TURON à partir de 11h30
Mme Véronique FERREIRA à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 12h00
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON à partir de 12h00
Mme Andréa KISS à Mme Christine BOST à partir de 11h30
M. Michel POIGNONEC à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 11h55
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 11h00
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON à partir de 12h00
M. Alain SYLVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 11h25

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 15 juin 2018	Délibération
	Direction générale des Territoires Direction du développement et de l'aménagement - Pôle ter Ouest	N° 2018-345

Martignas-sur-Jalle - Secteur centre urbain - Périmètre de prise en considération - Approbation - Décision - Autorisation

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1 - Contexte de la présente délibération

Par le biais du contrat de co-développement 2015-2017, la ville de Martignas-sur-Jalle et Bordeaux Métropole ont engagé, depuis mars 2016, une étude urbaine d'aménagement du centre-ville.

Cette étude a pour objectif de déterminer une stratégie urbaine du court au long terme pour reconquérir et qualifier le centre-ville, en concertation avec les habitants. Une programmation urbaine renouvelée doit être définie dans un souci de proposition d'une offre de services et de commerces accrue. Enfin, la création d'un guichet unique pour les services de l'hôtel de ville vient compléter la mission.

Après une phase de diagnostic partagé, puis une phase de propositions d'orientation scénarisées, l'étude s'achève sur une phase de consolidation du plan guide. Le résultat de la concertation et du travail mené fait ressortir la nécessité de :

- Pacifier le centre-ville par des aménagements de voirie adéquats prenant en compte tous les modes de mobilité,
- Réorganiser le stationnement devant les commerces de l'avenue du 18 juin 1940 et aux alentours,
- Créer une place publique centrale attractive,
- Réaffirmer l'importance du volet paysager sur chaque opération immobilière et valoriser le patrimoine existant,
- Créer un nouvel hôtel de ville pour offrir des services et un accueil de qualité aux administrés,
- Créer une traversée structurante entre le nouveau quartier à l'est de la Jalle et le centre-ville.

D'autre part, les mutations foncières dans le centre-ville et sur l'ensemble de la commune sont relativement élevées et les projets présentés à la ville sur ces parcelles sont des projets d'habitat collectif. S'ils étaient amenés à se réaliser, les services et les équipements publics nécessaires (voies écoles, stades...) pourraient ne plus être en capacité d'accueillir ces nouveaux habitants.

Afin de ne pas aller à l'encontre des premières orientations de l'étude d'aménagement du centre-ville et de maîtriser l'urbanisation, Bordeaux Métropole accompagne la commune de Martignas-sur-Jalle dans son

processus de mutation urbaine, afin de mieux maîtriser les évolutions foncières en cours et à venir sur certains secteurs jugés comme majeurs et prioritaires. Des études préalables de faisabilité et de capacités urbaines (orientations urbaines, architecturales et paysagères) sur des parcelles identifiées comme mutables à court terme sont engagées. Ces études ne pourront toutefois être prises en compte, d'un point de vue réglementaire, qu'au terme d'une procédure de modification Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole, approuvé le 16 décembre 2016.

Aussi, il est nécessaire que Monsieur le Maire puisse surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation d'occupation des sols qui serait susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de la future opération d'aménagement.

Les voiries principales de Martignas-sur-Jalle convergeant toutes sur le giratoire De Gaulle et l'avenue du 18 juin 1940, tout projet d'habitat d'importance aura un impact sur l'opération d'aménagement du centre-ville. Le règlement du Plan local d'urbanisme (PLU) de la zone UM27 permettant une densification plus importante que le règlement de la zone UM26, il est proposé d'instaurer un périmètre de prise en considération sur le périmètre de la zone UM27 du Plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole.

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 alinéa ci-dessous, 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 et 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 R424-24 du Code de l'urbanisme,
VU la délibération communale n° 2017-93 du 21 décembre 2017,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT les projets d'aménagement du centre-ville,

CONSIDERANT les nombreuses mutations foncières sur le centre-ville de Martignas-sur-Jalle,

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 zonage UM27 incluant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation des aménagements du centre-ville,

DECIDE

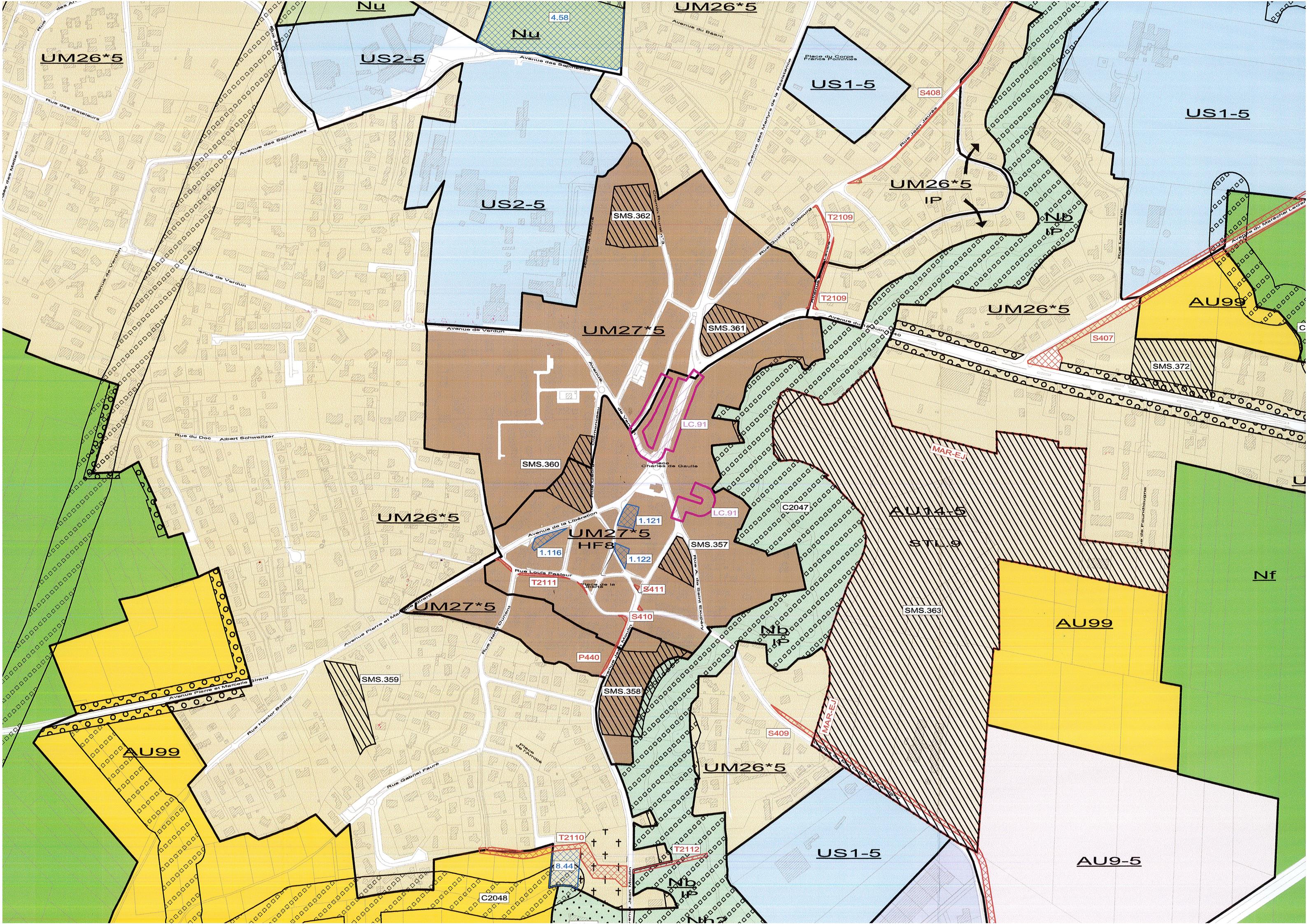
Article 1 : de créer un périmètre de prise en considération au titre de l'article L 424-1-3 du Code de l'urbanisme sur le zonage UM27 du PLU de Bordeaux Métropole sur le territoire de la commune de Martignas-sur-Jalle, tel que figurant sur le plan annexé,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à engager les procédures de publicité du présent acte et de mise à jour du Plan local d'urbanisme, 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 15 juin 2018

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 25 JUIN 2018	Pour expédition conforme, par délégation, le Vice-président,
PUBLIÉ LE : 25 JUIN 2018	Monsieur Michel DUCHENE





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION
du Conseil Municipal de la Ville de Martignas-sur-Jalle**

Séance du 21 décembre 2017

Objet :

Création d'un périmètre de prise en considération - Décision

L'an deux mille dix-sept, le vingt et un décembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Michel VERNEJOUL, Maire.

Date de la convocation : le 15 décembre 2017

Présents :

M. VERNEJOUL, Maire, Mme PALU, M. KOEBERLÉ, Mme PAILLÉ, M. BASTIDA, Mme ROUDIÈRE, Mme HOURTANÉ, M. PHILIPPOT, M. FENOUILLET, Mme CLAVERIE, Mme CHAMPBENOIT, M. DI SOMMA, Mme AÏT-ALI, M. DELCAMP, M. KOZA, Mme BARDON, M. ROUSSEL, M. LÉTÉ, Mme MACAUD, Mme FAVOT, M. SOULETIS, Mme CHRISTINA, M. PESCINA.

Votants par procuration :

Mme MAUCHAMP a donné pouvoir à M. DELCAMP
M. GARRIGOU a donné pouvoir à M. BASTIDA
Mme SALIN a donné pouvoir à Mme PAILLÉ
M. VERA a donné pouvoir à M. PESCINA
Mme LEBEAU a donné pouvoir à Mme CHRISTINA
M. GUIRAUD a donné pouvoir à M. SOULETIS

Secrétaire de séance : M. FENOUILLET

PREFECTURE GIRONDE
26.12.2017

Affiché le : 26 DEC. 2017

Madame Marie Laure PALU, 1^{ère} Adjointe au Maire, déléguée à l'aménagement urbain, au développement économique et à la communication, rappelle à ses collègues que la ville a engagé en mars 2016, avec les services de Bordeaux Métropole une étude d'aménagement du centre-ville. Trois phases sont prévues, une phase de diagnostic partagé, une phase de propositions d'orientations scénarisées puis une phase de consolidation du plan guide selon l'orientation choisie.

Cette étude a pour objectif de déterminer une stratégie urbaine du court au long terme pour reconquérir et qualifier le centre-ville en concertation avec les habitants. Une programmation urbaine renouvelée doit être définie, dans un souci de proposition d'une offre de services et de commerces accrue. Enfin, la création des conditions d'un guichet unique pour les services de l'hôtel de ville vient compléter la mission.

Aujourd'hui, les deux premières phases sont achevées et le plan guide est en cours de rédaction. Le résultat de la concertation et du travail mené jusque-là, font ressortir la nécessité de:

- Pacifier le centre-ville par des aménagements de voirie adéquats,
- Revoir l'organisation du stationnement devant les commerces situés sur l'avenue du 18 Juin 1940,
- Réaffirmer l'importance du volet paysager sur chaque opération immobilière
- Créer un nouvel Hôtel de Ville pour offrir des services et un accueil de qualité aux administrés
- Créer une traversée structurante entre le nouveau quartier à l'Est de la Jalle et le centre-ville

Le cabinet d'étude retenu, le Cabinet DESURB, travaille sur un phasage de l'opération d'aménagement d'ensemble qui prendra en compte toutes ces remarques.

Toutefois, les mutations foncières dans le centre-ville et sur l'ensemble de la collectivité sont relativement élevées et les projets présentés à la ville sur ces parcelles sont des projets d'habitat collectif. S'ils étaient amenés à se réaliser, les services et les équipements publics nécessaires (voirie, écoles, stades...) pourraient ne plus être en capacité d'accueillir ces nouveaux habitants.

Afin de ne pas aller à l'encontre des premières orientations de l'étude d'aménagement du centre-ville, et de maîtriser l'urbanisation, une étude capacitaire a été engagée sur chacune des parcelles en mutation, ce qui permettra de déterminer le projet le plus adapté à chacune des situations. Cette étude capacitaire ne sera toutefois prise en compte, d'un point de vue réglementaire, qu'au terme d'une procédure de modification du Plan local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole approuvé le 16 décembre 2016.

Aussi, il est nécessaire que Monsieur le Maire puisse surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation d'occupation des sols qui serait susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de la future opération d'aménagement.

Les voiries principales de Martignas débouchant toutes sur le rond-point de l'église, tout projet d'importance aura un impact sur l'opération d'aménagement du centre-ville. Le

règlement du PLU de la zone UM27 permettant une densification plus importante que le règlement de la zone UM26, il est proposé d'instaurer un périmètre de prise en considération sur le périmètre de la zone UM27 du Plan Local d'Urbanisme de Bordeaux Métropole.

Bordeaux Métropole étant aujourd'hui compétent en matière de réglementation d'urbanisme, seul le Conseil communautaire peut instaurer ce périmètre.

Ceci étant exposé,

Considérant l'opération d'aménagement du centre-ville en cours d'étude,

Considérant les premières orientations de cette étude,

Considérant les nombreuses mutations foncières sur le centre-ville de Martignas sur Jalle,

Considérant la nécessité de maîtriser l'urbanisation de la zone UM27 pour mener à bien cette opération d'aménagement,

Vu l'article L424-1 du code de l'urbanisme,

Vu le périmètre ci-annexé,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** : la création d'un périmètre de prise en considération, périmètre délimité par la zone UM27 du PLU de Bordeaux Métropole.
- **SOLICITE** de Bordeaux Métropole l'instauration de ce périmètre.

La présente est adoptée à la **MAJORITÉ**.

Abstentions : M. SOULETIS, Mme CHRISTINA, M. VERA, Mme LEBEAU, M. GUIRAUD, M. PESCINA.

Fait et délibéré au siège de la Mairie
Les jours mois et an que dessus.
Pour copie conforme au registre des délibérations.

Le Maire,

Michel VERNEJOUL



PREFECTURE GIRONDE
26.12.2017

