

|                                                                                   |                                                                                   |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  | <b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS<br/>DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b> | <b>Délibération</b> |
|                                                                                   | <b>Séance publique du 24 janvier 2020</b>                                         | <b>N° 2020-50</b>   |

Convocation du 17 janvier 2020

Aujourd'hui vendredi 24 janvier 2020 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, Président de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Patrick BOBET, M. Alain ANZIANI, M. Nicolas FLORIAN, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Christophe DUPRAT, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, Mme Anne BREZILLON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, M. Gérard CHAUSSET, 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, Mme Michèle FAORO, M. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, 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, Mme Dominique IRIART, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Marc LAFOSSE, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

M. Jean-François EGRON à M. Jean TOUZEAU  
Mme Claude MELLIER à M. Max GUICHARD  
Mme Anne WALRYCK à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H  
M. Dominique ALCALA à M. Michel LABARDIN  
Mme Véronique FERREIRA à M. Michel HERITIE  
M. Alain TURBY à M. Alain CAZABONNE  
M. Erick AOUIZERATE à Mme Maribel BERNARD  
Mme Isabelle BOUDINEAU à Mme Michèle FAORO  
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA  
M. Jacques BOUTEYRE à Mme Cécile BARRIERE  
M. Nicolas BRUGERE à Mme Anne-Lise JACQUET  
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Philippe FRAILE MARTIN  
Mme Chantal CHABBAT à M. Guillaume GARRIGUES  
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Gladys THIEBAULT  
M. Gérard DUBOS à M. Arnaud DELLU  
M. Vincent FELTESSE à Mme Michèle DELAUNAY  
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE  
Mme Martine JARDINE à Mme Christine BOST  
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU  
M. Bernard LE ROUX à Mme Emmanuelle AJON  
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Emmanuelle CUNY  
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à M. Daniel HICKEL  
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Arielle PIAZZA  
Mme Christine PEYRE à M. Thierry MILLET  
M. Michel POIGNONEC à Mme Anne-Marie LEMAIRE  
Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à M. Benoît RAUTUREAU  
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Marie-Hélène VILLANOVE

**EXCUSE(S) :**

Mme Marie-Christine BOUTHEAU.

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Thierry TRIJOULET à M. Jean-Pierre TURON à partir de 10h45  
Mme Anne BREZILLON à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 11h00  
M. Marik FETOUH à Mme Laetitia ROY à partir de 11h00  
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 11h00  
Mme Florence FORZY-RAFFARD à Mme Brigitte COLLET à partir de 11h15  
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à Mme Andréa KISS à partir de 11h15  
M. Alain SILVESTRE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 11h30  
M. Stéphan DELAUX à Mme Dominique IRIART à partir de 11h45  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 11h45  
M. Michel VERNEJOUL à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 12h00  
  
M. Bernard JUNCA à M. Marc LAFOSSE à partir de 12h00  
M. Jean-Louis DAVID à M. Didier CAZABONNE à partir de 12h10  
M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT à partir de 12h10  
M. Max COLES à Mme Magali FRONZES à partir de 12h20  
M. Kévin SUBRENAT à M. Eric MARTIN à partir de 12h20

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

**LA SEANCE EST OUVERTE**

|                                                                                   |                                                                                                                     |                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|  | <b>Conseil du 24 janvier 2020</b>                                                                                   | <b>Délibération</b> |
|                                                                                   | Direction générale Valorisation du territoire<br><br><b>Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages</b> | <b>N° 2020-50</b>   |

---

**Saint-Médard-en-Jalles - Secteur Berlincan - Instauration d'un périmètre de prise en considération  
selon les articles L424-1 et R424-24 du Code de l'urbanisme - Décision - Approbation**

---

Monsieur Michel DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

## **1. Contexte et enjeux**

Situé en entrée de ville de Saint-Médard-en-Jalles, le secteur de Berlincan d'une superficie d'environ 11 hectares, est marqué par une façade commerciale le long de l'avenue Descartes et de l'habitat, propriété de Clairsienne en second rang.

Ce secteur de projet se trouve en interface direct avec le tracé du futur Bus à haut niveau de service (BHNS) qui a fait lui-même l'objet d'un périmètre de prise en considération approuvé par délibération en date du 25 octobre 2019.

Sa localisation, sa desserte prochaine par le BHNS et son potentiel d'urbanisation, font de Berlincan un site à enjeu majeur. En effet, en cohérence avec les objectifs métropolitains de densification des couloirs de transport en commun, les réflexions engagées visent à maintenir et développer l'activité commerciale ainsi que l'offre en logement assurant ainsi une mixité sociale et fonctionnelle du quartier.

Une première étude de faisabilité pour le renouvellement et le développement du secteur, commandée par la Fab, a été menée en 2017 par l'agence GRAU et complétée en 2019 par une étude urbaine menée par O+ / Dauphins Architecture / Ingerop.

Clairsienne a engagé, en partenariat avec la Fab (La Fabrique de Bordeaux Métropole), cette réflexion globale sur le secteur. Cette étude avait pour ambition de développer une stratégie d'aménagement d'ensemble prenant en compte les problématiques de rénovation du patrimoine bâti existant (200 logements), de densification voire de mutation du tissu commercial (foncier privé) et de requalification des espaces publics.

Une concertation non réglementaire a été menée dans le même temps afin de recueillir l'expertise des usagers et habitants du quartier afin de proposer des solutions d'aménagement en accord avec leurs attentes.

A l'issue de l'étude urbaine, des grands principes d'aménagement, qui seront précisés dans une seconde phase, ont été arrêtés à savoir :

- réhabiliter le patrimoine Clairsienne,
- construire de nouveaux logements,

- rendre habitable le linéaire de la voie Descartes (créer un front urbain habité, généreux en espaces publics qualitatifs),
- densifier et recomposer le tissu existant (modularité des fonctions commerciales et habitantes),
- développer des circulations apaisées (cyclables et piétons) et des zones de rencontres.

## 2. Plan d'actions

Les enjeux publics de renouvellement et de développement urbain du secteur nécessitent une maîtrise des projets à venir. Il convient, pour ce faire, de disposer des outils réglementaires adéquats pour encadrer et négocier les projets immobiliers.

De plus, l'engagement d'études complémentaires à visée plus opérationnelle sont à engager pour définir l'opportunité de la mise en œuvre des principes d'aménagement définis dans le cadre de l'étude urbaine.

C'est pourquoi, il est proposé d'instaurer sur ledit secteur, un périmètre de prise en considération selon l'article L424-1 du Code de l'urbanisme.

Ce périmètre permettra au Maire de surseoir 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.

Ce périmètre sera reporté dans les annexes du Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil de la Métropole en date du 16 décembre 2016.

## 3. 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.

Conformément à l'article R424-24 du Code de l'urbanisme, la décision de prise en considération de la mise à l'étude de ce projet de travaux publics sera affichée pendant un mois au siège de Bordeaux Métropole compétente en matière de Plan local d'urbanisme et, dans la mairie de Saint-Médard-en-Jalles.

Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

La décision de prise en considération produira ses effets juridiques, dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues 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 L230-1 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** les articles L424-1 et R424-24 du Code de l'urbanisme,

**VU** le plan du périmètre de prise en considération,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** la nécessité d'instaurer un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur des demandes d'autorisation d'urbanisme susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet,

**DECIDE**

**Article 1 :** d'approuver l'instauration d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L424- 1 du Code de l'urbanisme sur le territoire défini sur le plan annexé sur le secteur Berlincan à Saint-Médard-en-Jalles.

**Article 2 :** d'autoriser Monsieur le Président à accomplir les procédures de publicité et d'affichage de la présente décision, conformément à l'article R424-24 du code de l'urbanisme.

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

Abstention : Monsieur JAY;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 24 janvier 2020

|                                                          |                           |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b><br><b>28 JANVIER 2020</b> | Pour expédition conforme, |
| <b>PUBLIÉ LE :</b><br><b>28 JANVIER 2020</b>             | le Vice-président,        |
|                                                          | Monsieur Michel DUCHENE   |