

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 25 septembre 2020</b>	<b>N° 2020-209</b>

Convocation du 18 septembre 2020

Aujourd'hui vendredi 25 septembre 2020 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Maxime GHESQUIERE, Mme Marie-Claude NOEL, M. Alexandre RUBIO, Mme Emmanuelle AJON, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, M. Jacques MANGON, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Jérôme PESKINA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE.

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

M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER  
M. Bernard-Louis BLANC à Mme Marie-Claude NOEL  
Mme Eve DEMANGE à M. Patrick PAPADATO  
Mme Fabienne DUMAS à M. Gwénaél LAMARQUE  
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Fatiha BOZDAG  
M. Guillaume MARI à Mme Delphine JAMET  
M. Thierry MILLET à M. Fabrice MORETTI  
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON

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

M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Claudine BICHET à partir de 12h20  
Mme Céline PAPIN à Mme Camille CHOPLIN à partir de 12h25  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Nicolas FLORIAN jusqu'à 10h30  
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 10h30  
Mme Fannie LE BOULANGER à M. Cyrille JABER à partir de 12h20

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

**LA SEANCE EST OUVERTE**

	<b>Conseil du 25 septembre 2020</b>	<i><b>Délibération</b></i>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction de l'urbanisme, du patrimoine et des paysages</b>	<b>N° 2020-209</b>

---

**Villenave-d'Ornon - Secteur Chambéry - Instauration d'un Périmètre de prise en considération (PPC) -  
Décision - Approbation**

---

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

**1. Le contexte**

Villenave-d'Ornon, 5<sup>ème</sup> commune la plus peuplée du département de la Gironde, présente une croissance démographique importante de 1,05 % en moyenne sur les 20 dernières années, passant de 27 500 habitants en 1999 à 34 290 habitants au 1er janvier 2020.

Cet accroissement se traduit par une urbanisation marquée du territoire communal, constitué principalement d'un tissu urbain pavillonnaire, tendant à se diversifier dans sa forme, par des projets d'opérations d'habitat collectif ou groupé. La livraison de plus de 6 600 logements prévus sur la période 2017/2021, conduit ainsi à des projections de population totale comprise entre 37 620 et 38 440 habitants à l'horizon 2023.

En l'état actuel, la dynamique de développement urbain à l'œuvre à l'échelle de la commune se structure autour de ses 3 centralités :

- le Pont de la Maye, dont la mutation en cours s'appuie sur le prolongement de la ligne C du tramway (mise en service début 2019) et l'opération de Zone d'aménagement concerté (ZAC) de la route de Toulouse - développement de l'offre en logements, commerces et amélioration notoire en termes de déplacement permettant de constituer un nouveau cœur de ville autour de la place Aristide Briand ;
- le Vieux Bourg, quartier historique en fort développement avec plus de 3 000 logements livrés à horizon 2020. Le centre du Bourg a ainsi fait l'objet de réaménagements viaires, d'une structuration de l'offre commerciale, et d'une mise en valeur patrimoniale ;
- le quartier Chambéry, secteur mixte à vocation résidentielle et commerçante, situé de part et d'autre de la route de Léognan (RD651) et desservi par l'une des lignes de bus les plus fréquentées de la Métropole avec 5 millions de voyageurs en moyenne annuelle : la lianes 5.

## **Seule centralité villenavaise n'ayant pas fait l'objet d'un projet de requalification urbaine.**

Soucieuse de conserver l'équilibre entre ses 3 polarités urbaines, et d'en assurer un développement cohérent, la municipalité a souhaité conforter l'attractivité de son entrée sud-ouest, en étendant la dynamique de réaménagement des centralités villenavaises, au quartier de Chambéry.

A ce stade, la pression foncière s'accroît sur le quartier, tendance confirmée par les démarches des opérateurs et le nombre de permis de construire négociés dans le diffus. Cette situation renforce le besoin d'une restructuration du pôle de proximité, de recomposition de sa centralité et d'impulsion d'un esprit « village » permettant de favoriser le lien social, et le « vivre ensemble ».

Dans ce cadre, une étude urbaine a été engagée fin 2018, afin de proposer un scénario prospectif portant sur la mobilité, les déplacements, le paysage, la dynamique commerciale et l'offre globale en équipements publics et services.

La ville de Villenave d'Ornon et Bordeaux Métropole se sont attachées à ce que ce processus de réaménagement s'appuie sur un cadre participatif ambitieux, et favorise l'acceptabilité la plus large de ce projet co-construit avec les habitants, les usagers et les commerçants.

3 grandes catégories d'enjeux sont ressorties lors de la phase de diagnostic :

- ✓ Les enjeux de mobilité et de stationnement :
  - partager et rééquilibrer les espaces au profit des modes doux : piétons et cycles ;
  - sécuriser les traversées piétonnes sur la route de Léognan pour favoriser une unité commerciale entre les deux côtés de la route ;
  - clarifier la gestion du stationnement et de sa signalisation.
  
- ✓ Les enjeux commerciaux : maintenir l'attractivité du quartier, préserver et valoriser sa dynamique commerciale
  
- ✓ Les enjeux urbains, architecturaux et paysagers :
  - marquer une identité pour l'entrée de ville.
  - améliorer la qualité des accroches urbaines et paysagères entre tissu commercial et résidentiel.
  - structurer l'offre commerciale et lui offrir plus de lisibilité (alignement, ordonnancement, signalétique, enseignes).
  - améliorer la qualité des espaces publics supports des liens sociaux qui ne reflètent pas en l'état actuel la qualité des commerces présents.

## **2. Les plans guide et d'actions**

Sur cette base, une démarche de co-construction de scénarii d'aménagement a été conduite sous la forme

d'ateliers avec l'ensemble des acteurs du quartier, permettant in fine, de valider fin 2019 un projet urbain structurant, développé sous forme de plan guide. Ce projet permettra à terme de valoriser l'offre commerciale de proximité, d'apporter les aménités urbaines indispensables à la qualité de vie des habitants par la requalification de l'espace public et d'encadrer la requalification des franges de la route de Léognan.

En parallèle, un plan d'actions définit le cadre des interventions des différents maîtres d'ouvrages publics et privés, ainsi que les pistes de travail à poursuivre. Les principales interventions relevant de la compétence de la Métropole visent à :

- aménager une piste cyclable en rive est pour assurer la continuité modale le long de la Route de Léognan ;
- requalifier la contre-allée et les poches de stationnement en rive ouest de la route de Léognan ;
- redéfinir la domanialité publique des façades de la route de Léognan et maîtriser les emprises foncières privées nécessaires aux aménagements énoncés ci-avant ;
- aménager une place publique accueillant un marché hebdomadaire sur un foncier communal ;
- adapter les règles d'urbanisme pour homogénéiser les hauteurs des façades de route de Léognan (R+2+attique maximum) et privilégier des formes urbaines compatibles avec l'esprit village du quartier ;
- élaborer une charte commerciale, pour harmoniser les enseignes et mettre en valeur de l'offre commerciale.

### **3. La nécessité d'instaurer un Périmètre de prise en considération (PPC) sur le secteur**

Face à l'attractivité croissante du secteur Chambéry pour la promotion immobilière, les collectivités doivent s'assurer dès à présent de la cohérence des projets privés et définir un projet urbain intégré et phasé, sans obérer le devenir de la centralité de Chambéry.

Afin de poursuivre les orientations de l'étude urbaine, de maîtriser cette future urbanisation, d'absorber les besoins en équipements et d'encadrer la mutation du secteur, un délai de mise en œuvre permettant d'engager une réflexion plus poussée est donc nécessaire.

A ce titre, il est proposé d'instaurer un périmètre de prise en considération selon l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme, conformément au plan annexé (annexe 1).

Ce périmètre permettra au Maire de surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation d'occupation des sols concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation des espaces publics projetés.

### **4. Les mesures de publicité et les 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. La 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 ainsi ses effets juridiques, dès l'exécution de l'ensemble de ces formalités ; 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 surseoir 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** les articles L. 424-1 et R. 424-24 du Code de l'urbanisme,

**VU** le plan ci-annexé,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** la pression foncière importante sur le secteur Chambéry,

**CONSIDERANT** les besoins de la ville d'anticiper l'évolution urbaine du secteur Chambéry permettant de mettre en œuvre à terme les équipements et services publics, ainsi que leurs modalités de financement,

**CONSIDERANT** la nécessité de mettre en place un outil permettant de surveiller le secteur Chambéry au vu de ses enjeux urbains, commerciaux et de pouvoir surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les terrains inclus dans le périmètre joint en annexe incluant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation des aménagements du secteur,

### **DECIDE**

**Article 1** : de créer un périmètre de prise en considération au titre de l'article L 424-1 du Code de l'urbanisme sur le secteur « Chambéry » à Villenave-d'Ornon, tel que figurant sur le plan annexé,

**Article 2** : d'autoriser le Président à engager les procédures réglementaires de publicité du présent acte.

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

Abstention : Monsieur CAZENAVE, Madame FAHMY, Madame HELBIG, Monsieur MARI;

Contre : Monsieur POUTOU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 25 septembre 2020

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>30 SEPTEMBRE 2020</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE :</b> <b>30 SEPTEMBRE 2020</b></p>	<p>Pour expédition conforme, la Vice-présidente,</p> <p>Madame Christine BOST</p>
---	---