

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 31 mars 2023	N° 2023-109

Convocation du 24 mars 2023

Aujourd'hui vendredi 31 mars 2023 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, M. Patrick LABESSE, M. Alain GARNIER, Mme Marie-Claude NOEL, 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. Stéphane PFEIFFER, M. Jean-Baptiste THONY, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, 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 Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, 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, Mme Eve DEMANGE, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, 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 Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Pascale PAVONE, 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. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

Mme Véronique FERREIRA à Mme Christine BOST
Mme Christine BONNEFOY à M. Christian BAGATE
Mme Simone BONORON à M. Benoît RAUTUREAU
Mme Myriam BRET à M. Nordine GUENDEZ
Mme Anne-Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOULET
Mme Nathalie LACUEY à Mme Françoise FREMY
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS
M. Jérôme PESCIANA à M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM
M. Kévin SUBRENAT à M. Patrick BOBET
M. Jean-Marie TROUCHE à M. Fabrice MORETTI

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Alain CAZABONNE à partir de 17h50
Mme Zeineb LOUNICI à partir de 17h53
Mme Pascale PAVONE à partir de 17h53
M. Fabien ROBERT à partir de 17h50

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à M. Alain GARNIER de 12h30 à 15h00
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Isabelle RAMI de 12h45 à 17h25
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Andréa KISS à partir de 17h45
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 17h35
M. Jean TOUZEAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 14h30
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à M. Jean-François EGRON à partir de 12h
Mme Claudine BICHET à M. Patrick LABESSE de 12h50 à 14h30
Mme Brigitte BLOCH à Mme Céline PAPIN de 12h à 14h30
M. Patrick PAPADATO à Mme Marie-Claude NOEL jusqu'à 16h40
Mme Delphine JAMET à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h30
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY à partir de 14h30
M. Baptiste MAURIN à Mme Pascale BOUSQUET-PITT de 10h20 à 14h30
M. Dominique ALCALA à Mme Béatrice SABOURET à partir de 17h32
Mme Stéphanie ANFRAY à M. Sébastien SAINT-PASTEUR à partir de 16h00
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE à partir de 17h30
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à M. Baptiste MAURIN à partir de 17h00
Mme Pascale BRU à M. Bruno FARENIAUX à partir de 17h45
M. Alain CAZABONNE à M. Fabien ROBERT de 14h30 à 17h50
M. Olivier CAZAUX à Mme Camille CHOPLIN de 12h20 à 15h30
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI à partir 12h15
M. Gérard CHAUSSET à Mme Tiphaine CORNACCHIARI à partir de 17h15
M. Christophe DUPRAT à M. Dominique ALCALA de 14h30 à 17h32
M. Christophe DUPRAT à Mme Nathalie DELATTRE à partir de 17h32
Mme Anne FAHMY à Mme Fabienne HELBIG à partir de 16h00
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS à partir de 17h40
M. Guillaume GARRIGUES à M. Thierry MILLET à partir de 11h30
M. Laurent GUILLEMIN à M. Maxime GHESQUIERE jusqu'à 10h50 et à partir de 12h20
M. Michel LABARDIN à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 14h30
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Anne LEPINE à partir de 17h25
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Pascale PAVONE jusqu'à 15h10
Mme Pascale PAVONE à Mme Zeineb LOUNICI de 16h50 à 17h53
M. Michel POIGNONEC à Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 12h25
M. Patrick PUJOL à M. Max COLES à partir de 12h25
Mme Marie RECALDE à M. Frédéric GIRO à partir de 12h30 et à partir de 16h00
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 13h20
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Jacques MANGON à partir de 15h00
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 14h30

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 31 mars 2023	Délibération
	Direction de l'Urbanisme Service Projet Urbain	N° 2023-109

BASSENS - Centre-bourg - Etude urbaine du centre-bourg - Instauration d'un périmètre de prise en considération - Décision - Autorisation

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1. Le contexte et les orientations de la politique urbaine :

Dans le cadre du programme « Habiter, s'épanouir - 50 000 Logements accessibles par nature » mis en œuvre par la Société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole, Bordeaux Métropole et la ville de Bassens portent l'ambition d'un projet de requalification urbaine et de développement du centre de Bassens ; le périmètre de projet intègre la place de la Commune de Paris qui accueille le marché dominical et le secteur de la gare TER, pôle de développement lié au projet du RER métropolitain.

Au travers des opérations de renouvellement urbain engagées au nord de la commune, Bassens connaît une période de transformation. Les opérations programmées et permis délivrés amènent à la création de 700 logements d'ici 2028, dont la majorité seront situés dans le secteur nord de la ville (lisières nord).

Face à une croissance démographique importante (+20% environ au cours du mandat), la commune de Bassens se trouve confrontée à un déficit en équipement. Actuellement, la ville de Bassens compte quatre écoles, dont deux sont situées dans le centre-bourg (école élémentaire F. Villon et école maternelle Le Bousquet). Le schéma directeur scolaire établi par la ville en 2022 fait état de besoins à venir générés par les programmes immobiliers et plus particulièrement au sein des écoles du centre-bourg déjà à saturation.

De plus, Bassens connaît une pression foncière et immobilière naissante localisée autour du centre-bourg, liée à l'évolution de la commune et la transformation de la gare en pôle d'échange multimodal. Bientôt reliée à l'ouest de la métropole (Talence – Médoquine) en une dizaine de minutes, la gare de Bassens prendra une tout autre dimension dans les années à venir, renforcée par la proximité d'un des projets emblématiques de l'OIM Arc Rive Droite sur l'ancien site Lafon. Pour répondre à ces nouveaux enjeux et au risque de mutation dans le diffus, la collectivité renforce les outils réglementaires via la 11ème modification du PLU, dans un objectif de préservation de la qualité urbaine et paysagère intrinsèque à son tissu résidentiel.

Le vieux bourg de Bassens, délimité entre la mairie et l'église Saint-Pierre, se trouve sur le point culminant de la ville, dans le prolongement des coteaux de Garonne. Il domine le fleuve et la zone industrialo-portuaire des rives de Garonne, laquelle se trouve coupée du plateau résidentiel par la voie ferrée reliant Bordeaux à Paris. Le centre-bourg accueille de nombreux équipements (parc Rozin, la médiathèque, la salle des fêtes, l'école de musique, les équipements scolaires et sportifs) ; il bénéficie de la proximité de la gare TER et de la place du marché, situées à 500 mètres environ. Malgré de nombreux potentiels, le centre-bourg de

Bassens souffre d'une baisse d'attractivité (taux de vacance pressenti), au bénéfice de la place de la Commune de Paris et de ses commerces de proximité alentours (avenue Saint-Exupéry) ; la place, devenue secteur de forte tension foncière, est néanmoins en déficit d'aménité urbaine, hormis les jours de marché. La place, sous-occupée en semaine, constitue un îlot de chaleur urbaine de 1,2 ha. De plus, la déclivité du périmètre élargi du centre-bourg, peu propice au développement des modes actifs, ne permet pas des connexions aisées vers les centralités majeures de la commune, le secteur de la gare et la place du marché.

C'est dans ce contexte que s'est engagées dès septembre 2022 l'étude d'un projet urbain du centre de Bassens dont les principales orientations, illustrées en annexe 2, sont les suivantes :

- **renforcer la lisibilité du centre et son lien avec les polarités** constituées autour de la gare et de la place de la Commune de Paris,
- **mieux relier les zones habitées à la zone industrialo-portuaire**, pôle d'emploi métropolitain majeur sur la commune, notamment en offre de modes doux,
- **rééquilibrer l'offre de logement social et abordable** vers le centre de la commune en introduisant de **nouvelles façons d'habiter** dans le centre ancien caractérisé par son patrimoine bâti et paysager, et dans le centre « élargi » au secteur de la gare et à la place de la Commune de Paris, à dominante de maisons individuelles,
- **inscrire la priorité de production de nouveaux logements dans le périmètre d'influence des modes de transport à haut niveau de service**, gare RER et ligne de bus express, s'inscrivant ainsi dans la politique métropolitaine,
- **rééquilibrer** l'offre de services/activités/commerces vers le centre-bourg, tout en confortant l'attractivité du marché dominical de la Place de la Commune et de ses commerces alentours (avenue Saint-Exupéry)
- **répondre au besoin en équipements publics** : extension des écoles et réaménagement de la place de la Commune de Paris,
- **préserver et consolider** les trames vertes existantes.

Les réflexions engagées et leurs déclinaisons en programmes opérationnels (créations de cheminement doux, maîtrise pour agrandissement des tènements fonciers des équipements publics, production de logements locatifs sociaux, développement d'offre de services et commerces...) nécessitent la maîtrise du devenir de parcelles stratégiques qui, potentiellement, pourront s'avérer indispensables à la mise en œuvre du projet urbain. Il est donc proposé d'instaurer un Périmètre de Prise en Considération, tel que présenté dans l'annexe 1.

2. La prise en compte du projet d'opération d'aménagement urbain, impliquant la nécessité d'instaurer un périmètre de prise en considération au sens de l'article L.424-1 3° du Code de l'urbanisme :

L'instauration d'un périmètre de prise en considération 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 la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ».*

La démarche volontariste engagée sur le secteur, partagée par la ville de Bassens et Bordeaux Métropole, s'appuie sur le projet de développement urbain du centre de Bassens préservant ses qualités résidentielles et paysagères intrinsèques tout en s'adaptant aux besoins en logement et en équipement dans un contexte de tension foncière naissante.

Eu égard au risque de mutation non maîtrisée sur certaines parcelles identifiées mutables et à la nécessaire production des études urbaines qui viendront définir un cadre aux interventions immobilières du Bourg, l'instauration d'un périmètre de prise en considération (PPC) s'avère incontournable.

Il est donc proposé l'instauration d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L.424-1-3° du Code de l'urbanisme, pour permettre au Maire de Bassens de surseoir à statuer sur toute demande de travaux, constructions ou installations qui sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet de développement du centre ; il s'agit notamment de garantir, sur la durée de validité du périmètre, le respect des orientations urbaines, environnementales et programmatiques ainsi que l'objectif de qualité architecturale et paysagère de l'ensemble du territoire.

Ce périmètre sera reporté dans les annexes du Plan local d'urbanisme par procédure de mise à jour.

3. Publicité et effets de la délibération instaurant le périmètre de prise en considération (rappels du code de l'urbanisme)

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 Bassens.

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.

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 Général des Collectivités territoriales et notamment l'article L5217-2,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 424-1-3 et L. 424-24,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT les orientations urbaines définies pour maîtriser le développement du centre-bourg élargi de Bassens, tel que présenté ci-dessus,

CONSIDERANT la nécessité de définir un périmètre de prise en considération sur le centre-bourg élargi de Bassens, 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 du centre-bourg de Bassens, 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, lesquelles mentionneront le ou les lieux où le dossier présentant l'intégralité des documents relatifs à cette délibération pourra être consulté par le public,

Article 3 :

d'autoriser Monsieur le Président à engager la procédure réglementaire et de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 31 mars 2023

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 5 AVRIL 2023</p> <p>DATE DE MISE EN LIGNE : 6 AVRIL 2023</p>	<p>Pour expédition conforme, la Vice-présidente,</p> <p>Madame Christine BOST</p>
---	---