



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 27/10/15

Reçu en Préfecture le : 29/10/15
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 26 octobre 2015
D-2015/537

Aujourd'hui 26 octobre 2015, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire

Interruption de séance de 17h10 à 17h20

Etaient Présents :

Monsieur Alain JUPPE, Madame Virginie CALMELS, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Didier CAZABONNE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Fabien ROBERT, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Emmanuelle CUNY, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Marik FETOUH, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Anne WALRYCK, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Marie-José DEL REY, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Yohan DAVID, Monsieur Edouard du PARC, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Yassine LOUIMI, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Mme Laetitia JARTY ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Madame Michèle DELAUNAY, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Delphine JAMET, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Jacques COLOMBIER, Madame Catherine BOUILHET,

Excusés :

Madame Ana maria TORRES, Madame Sandrine RENOU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Pierre HURMIC, Monsieur Vincent FELTESSE

BORDEAUX. Secteur ' LA JALLERE '. Instauration d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L. 111-10 du code de l'urbanisme

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le territoire de Bordeaux Maritime, d'une superficie égale à environ 20% de la Ville est l'objet depuis quelques années d'un regard renouvelé sur ses atouts et enjeux, notamment au travers des études urbaines et paysagères menées dans le cadre de la démarche 50.000 logements dans les axes de transport en commun, puis de la démarche 55.000ha pour la nature, confiées respectivement à l'agence de l'OMA et l'agence TER par la Communauté urbaine devenue Bordeaux Métropole au 1^{er} janvier 2015.

Fort de ce nouveau regard, et face aux importantes mutations du territoire en cours ou programmées (Bassins à Flot, Ginko, études urbaines des Aubiers, extension des lignes de tramway, nouveau stade...), la Communauté urbaine a choisi de confier à l'Agence d'urbanisme dès 2013 une étude prospective à l'horizon 2030-2040 de programmation urbaine de ce grand territoire de projets qui a débouché sur la production de plusieurs scénarios de développement.

Sur cette base, Bordeaux Métropole, en collaboration étroite avec la Ville de Bordeaux, a mis en œuvre une étude portant sur la réalisation d'un plan guide d'aménagement sur le territoire plus restreint et particulièrement stratégique de la Jallère. Cette étude a été confiée dès décembre 2014 à l'Agence de Nicolas Michelin et Associés (A/NM/A).

D'une superficie estimée à 95 ha, le périmètre d'étude, situé entre la rocade et les grands espaces naturels au nord du territoire communal, est constitué d'importants tènements fonciers potentiellement mutables (40ha de foncier métropolitain, 24ha de fonciers privés), de fonciers privés économiques à préserver, de zones d'activités économiques au dynamisme à conforter (parc d'activités de Bordeaux Nord, sièges d'entreprises, etc.), le tout desservi ou attenant à de grands équipements structurants (extension des lignes de tramway, parc des expositions, nouveau stade...).

En cohérence avec les objectifs métropolitains de densification des couloirs de transport en commun, de développement de l'emploi au sein d'une ville densifiée, mixte et intermodale, l'A/NM/A a déterminé un plan guide d'aménagement de la Jallère s'appuyant sur la trame viaire et paysagère héritée de l'histoire de la mutation successive des lieux, pour structurer de grandes clairières.

De cet urbanisme de « clairière » émerge un paysage habité, organisé sur un système de trames vertes et viaires permettant une desserte douce et tous modes. L'A/NM/A propose d'affirmer l'unité de chacune des clairières en désignant une fonction unique par clairière : certaines seront à vocation d'habitat, d'autres à vocation tertiaire, artisanale, etc. Leur répartition sur le territoire dans le respect des activités pré-existantes, des besoins de programmations urbaine et économique de Bordeaux et de la Métropole, et des nécessités d'accessibilité et de préservation de sites paysagers à enjeux, permet d'offrir à l'échelle de la Jallère une véritable mixité fonctionnelle horizontale.

La Métropole et la Ville de Bordeaux ont validé au travers du comité de pilotage organisé en Juillet 2015, ces principes d'aménagement, ainsi que la programmation aujourd'hui estimée à 280.000m² de surface de plancher, répartis comme suit :

- 33% de logements, soit environ 1200 logements,
- 44% d'activités (artisanat, petites activités, et activités lourdes)
- 20% de nouveaux bureaux,

- 2% commerces de proximité,
- 1 % d'équipements

L'approche réalisée dans le cadre de cette étude urbaine nécessite l'engagement ultérieur d'études complémentaires à visée plus opérationnelle, permettant d'affiner ce plan guide, et de préciser les conditions techniques, juridiques et financières de sa mise en œuvre.

Elles permettront notamment de préciser les prescriptions architecturales, environnementales et paysagères concourant à la qualité urbaine, architecturale et d'usage du territoire, en partenariat étroit avec les propriétaires fonciers concernés, ainsi que le juste phasage de réalisation de l'opération.

Elles permettront parallèlement de poursuivre les réflexions techniques engagées quant à :

- l'intégration des zones humides dans le projet urbain,
- l'adaptation du projet urbain au fonctionnement hydraulique du territoire,
- l'amélioration des conditions de desserte et de déplacement tous modes du territoire et plus largement du territoire de Bordeaux Nord/Bruges, à l'aune des programmations attendues au travers du projet urbain,

Elles devront également permettre de définir les outils d'aménagement, financiers et fiscaux adaptés à la pleine réalisation du projet urbain.

Dans l'attente des réflexions et conclusions de ces études à initier dès fin 2015, les enjeux publics de développement urbain du secteur nécessitent une certaine maîtrise des projets à venir.

C'est pourquoi, il est proposé d'instaurer sur ledit secteur un périmètre de prise en considération selon l'article L. 111-10 du code de l'urbanisme.

Ce dispositif permettra au maire d'opposer un sursis à statuer sur les demandes d'autorisation d'urbanisme concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet urbain sur le périmètre joint en annexe.

Le conseil de Bordeaux Métropole, compétent en matière de plan local d'urbanisme, prévoit de délibérer d'ici la fin d'année 2015 pour l'instauration de ce périmètre.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames et Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir approuver les termes de la délibération suivante :

Le Conseil municipal,

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L. 111-10 du Code de l'urbanisme,

Entendu le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE les conclusions des études préalables relatives au projet de développement urbain du secteur de la Jallère à Bordeaux ont démontrées la nécessité de définir un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer,

DECIDE

Article 1 :

- d'approuver la création d'un périmètre de prise en considération, au titre de l'article L. 111-10 du code de l'urbanisme, sur le secteur de « la Jallère » à Bordeaux et figurant sur le plan annexé,

ADOpte A LA MAJORITE

ABSTENTION DU GROUPE SOCIALISTE

VOTE CONTRE DU GROUPE ECOLOGISTE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 26 octobre 2015

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Elizabeth TOUTON

