

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

**EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**Séance du 23 février 2007
(convocation du 12 février 2007)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Trois Février Deux Mil Sept à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain ROUSSET, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. ROUSSET Alain, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, M. DUCHENE Michel, Mme FAYET Véronique, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, M. MARTIN Hugues, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, M. PIERRE Maurice, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, Mme BOURRAGUE Chantal, Mme BRACQ Mireille, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, M. CAZENAVE Charles, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MERCHERZ Jean, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, M. PETIT Alain, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SIMON Patrick, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. MARTIN Hugues	M. CORDOBA Aimé à Mme. ISTE Michèle
M. BOBET Patrick à M. MANSENCAL Alain (jusqu'à 10 h 30)	M. DAVID Jean-Louis à M. DELAUX Stéphan (jusqu'à 10 h 00)
M. BRON J. Charles à Mme BOURRAGUE Chantal (jusqu'à 10 h 15)	Mme. DIEZ Martine à M. RESPAUD Jacques
Mme. CARTRON Françoise à M. ROUSSET Alain	Mme. DUMONT Dominique à M. JOUVE Serge
Mme. DESSERTINE Laurence à M. DUCASSOU Dominique	M. FERILLOT Michel à M. SAINTE-MARIE Michel
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard	M. GRANET Michel à M. DAVID Alain
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain (jusqu'à 10 h 45)	M JUNCA Bernard à M. DUPRAT Christophe
M. LABARDIN Michel à M. REBIERE André	M. LOTHAIRE Pierre à Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia
M. LAMAISON Serge à M. GUICHOUX Jacques (jusqu'à 10 h 15)	M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. MERCIER Michel à M. GOURGUES Jean-Pierre	M. MAURIN Vincent à M. GUICHARD Max
M. PUJOL Patrick à M. FAYET Guy	M. MILLET Thierry à M. NEUVILLE Michel
M. SEUROT Bernard à M. SOUBIRAN Claude	M. MONCASSIN Alain à Mme. FAORO Michèle
M. VALADE Jacques à M. DUCHENE Michel (jusqu'à 10 h 30)	M. MOULINIER Max à M. COUTURIER J. Louis (jusqu'à 10 h 00)
M. BANNEL Jean-Didier à M. BANAYAN Alexis	Mme PARCELIER Muriel à M. DUCASSOU Dominique (jusqu'à 10 h 00)
M. BELIN Bernard à M. BAUDRY Claude (jusqu'à 10 h 00)	M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. BENOIT Jean-Jacques à M. ANZIANI Alain	M. PONS Henri à Mme BRUNET Françoise (jusqu'à 10 h 00)
M. BREILLAT Jacques à M. BELLOC Alain	M. QUANCARD Joël à Mme. PUJO Colette
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert	M. SEGUREL Jean-Pierre à M. FELTESSE Vincent
Mme. CAZALET Anne-Marie à Mme. BRACQ Mireille	M. TAVART Jean-Michel à M. HOURCQ Robert
M. CAZENAVE Charles à M. CASTEX Régis (jusqu'à 10 h 30)	Mme. VIGNE Elisabeth à Mme. DARCHE Michelle

LA SÉANCE EST OUVERTE

**PESSAC - Etude préalable d'aménagement du secteur Chappement-Lucildo -
Instauration d'un périmètre de prise en considération - Décision - Autorisation -**

Madame DUMONT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Une étude d'urbanisme est engagée depuis fin 2005 sur le secteur Chappement-Lucildo à PESSAC. Le site d'étude se développe autour du carrefour des avenues du Maréchal de Lattre de Tassigny et du Général Leclerc et de la rue de la Poudrière, d'une part, et s'étend sur la zone 1 AU inscrite au PLU, d'autre part.

Le site d'étude avait été identifié comme porteur d'enjeux urbains lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, notamment au regard des évolutions en cours ou pressenties du site du Pacha et des activités riveraines. C'est pourquoi une "zone de gel" au sens de l'article L.123.2a avait été inscrite au PLU.

Le diagnostic a souligné le caractère peu valorisant de cette entrée de Ville où se côtoient sans cohérence des activités de loisirs, commerciales et artisanales aux implantations héritées des logiques individuelles des propriétaires fonciers.

Plus au nord, le secteur d'urbanisation future, hérité de la ZAC Cap de Bos, constitue une opportunité de développement des services et de l'habitat.

L'étude, confiée à l'A'urba, a débouché sur plusieurs scénarios dont certains intégraient l'implantation éventuelle d'un nouveau collège.

Après étude prospective de l'évolution des effectifs scolaires par ses services, le Département a exprimé son absence de besoin sur ce secteur.

Le scénario 3 a retenu la faveur de la Ville ; il présente les orientations suivantes :

- la constitution d'une nouvelle façade urbaine en entrée de Ville qui permettra d'accueillir des activités artisanales, de services et commerciales dont la nature ne concurrencera pas le centre commercial de Cap de Bos,
- le développement d'une offre nouvelle pour l'habitat au nord de cette zone dévolue aux activités qui joue également un rôle de tampon contre les nuisances sonores de la route d'Arcachon. Les programmes à réaliser devront rester en cohérence avec les caractéristiques générales du quartier et en préserver les qualités paysagères,

- le confortement des continuités paysagères tant dans les règles d'urbanisme particulières qu'il conviendra éventuellement de définir préalablement à la modification du PLU qui lèvera la servitude de gel, que dans l'organisation des dessertes viaires et cheminements doux ou encore les zones boisées à préserver,
- l'inscription de réserves foncières communales à l'ouest du bassin d'orage communautaire de Chappement, destinées à accueillir les équipements publics nécessaires au développement du quartier,
- une ambition de développer le quartier selon les objectifs de la Haute Qualité Environnementale tant dans les aménagements proposés que dans les constructions futures.

La concertation avec les habitants s'est engagée depuis décembre dernier sur la base de ces orientations. Cette concertation et la poursuite des études permettront d'affiner le parti d'aménagement et le programme de constructions retenus et d'explorer les divers modes opératoires pour leur réalisation.

Le défaut de maîtrise foncière publique et l'ambition de qualité urbaine affichée nécessitent de préserver les potentialités de mise en œuvre du projet.

Pour ce faire, il apparaît indispensable d'instaurer un périmètre de prise en considération selon les articles L.111-7 et suivants du Code de l'Urbanisme qui constitue l'outil juridique adapté dans la négociation entre les opérateurs privés et la Ville de PESSAC ; le Maire pourra ainsi surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation d'occupation du sol qui compromettrait ou rendrait plus onéreuse la réalisation de l'opération.

Par délibération en date du 7 décembre 2006, la Ville de PESSAC sollicite l'instauration de ce périmètre de prise en considération.

C'est pourquoi il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

1. **DECIDER** l'instauration d'un périmètre de prise en considération sur le secteur de Chappement-Lucildo à PESSAC, selon le plan joint,
2. **AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant délégué à signer tous les actes s'y rapportant.

La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues au Code de l'Urbanisme.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 23 février 2007,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
8 MARS 2007**

M. SERGE LAMAISON