

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 22 février 2008
(convocation du 11 février 2008)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Deux Février Deux Mil Huit 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 Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPÉ Alain, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISSON Serge, M. MARTIN Hugues, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, 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. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOURRAGUE Chantal, Mme BRACQ Mireille, Mme BURGUIERE Karine, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, M. CAZENAVE Charles, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANE Michel, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. DELAUX Stéphan, Mme DENON-BIROT Marie-Nelly, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvére, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GRANET Michel, M. GUICHOUX Jacques, M. HERITIE Michel, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NABET Brigitte, M. NEUVILLE Michel, Mme NOËL Marie-Claude, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, Mme PUJO Colette, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. MARTIN Hugues (à cpter de 11 h 10)
M. FLORIAN Nicolas à M. DUPRAT Christophe
M. PUJOL Patrick à M. FAYET Guy
M. TOUZEAU Jean à Mme FAORO Michèle (jusqu'à 9 h 50)
M. BELIN Bernard à M. ANZIANI Alain (jusqu'à 9 h 50)
M. BANNEL Jean-Didier à M. CASTEX Régis
M. BELLOC Alain à M. CASTEL Lucien
M. BENOIT J. Jacques à M. MOULINIER Maxime (jusqu'à 10 h 00)
Mme. BRUNET Françoise à M. BANAYAN Alexis
M. CARTI Michel à M. HOUDEBERT Henri
Mme. CAZALET Anne-Marie à Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia

M. GOURGUES Jean-Pierre à M. MERCIER Michel
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. MANSENCAL Alain à M. JUNCA Bernard
M. MILLET Thierry à M. NEUVILLE Michel
M. PETIT Alain à Mme. DARCHE Michelle
M. POIGNONEC Michel à M. SOUBIRAN Claude
M. PONS Henri à M. SIMON Patrick
M. RESPAUD Jacques à Mme. DIEZ Martine
M. TAVART Jean-Michel à M. BAUDRY Claude
Mme. VIGNE Elisabeth à M. MERCHERZ Jean

EXCUSE :

M. CANIVENC

LA SÉANCE EST OUVERTE

MERIGNAC - quartier de Capeyron - Instauration d'un périmètre de prise en considération - Approbation - Autorisation -

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La révision du plan local d'urbanisme, conduite entre 2002 et 2007, a nécessité, préalablement à l'établissement du projet de plan, la réalisation de nombreuses études urbaines, notamment sur les quartiers évolutifs que constituent les centralités secondaires.

Tel est le cas du quartier de Capeyron à Mérignac.

Ce quartier aux origines campagnardes s'est en effet progressivement urbanisé sur le parcellaire ancien, au travers d'extensions peu denses, de forme pavillonnaire prédominante, ponctuées d'opérations collectives des années 70.

Cette évolution, réalisée sur plusieurs décennies, a généré un tissu mixte, sans grande cohérence urbaine, développé sur des îlots de grande surface traduisant l'absence préalable de plan directeur d'urbanisation.

Les nouvelles données de la pression foncière et immobilière et du nouveau PLU offrent de nombreuses opportunités d'intervention dans ce quartier, où le simple regroupement de deux parcelles précédemment pavillonnaires permet à présent la production de nouvelles formes architecturales en rupture avec le passé.

La Ville de Mérignac souhaite anticiper et maîtriser cette dynamique engagée afin de pouvoir en gérer les conséquences en terme d'urbanisation globale du secteur, d'harmonisation paysagère, de nouvelles demandes de déplacement, de besoins futurs en services de proximité (services publics, activités commerciales et de service...), de coexistence douce entre les divers tissus urbains, de prospective urbaine, de mise en œuvre des objectifs de mixité sociale.

L'étude réalisée par l'A'urba, validée par la Ville, a trouvé une première traduction par l'inscription d'une orientation d'aménagement dans le PLU approuvé en juillet 2006. Elle présente les grands principes d'évolution urbaine retenus par la Ville et la Communauté Urbaine, celui du « quartier intégré » qui privilégie :

- le renforcement du centre ancien de Capeyron,
- le désenclavement des équipements publics de proximité existants ou à créer ou développer pour répondre aux besoins en devenir,
- la préservation des cœurs d'îlots, au profit d'une urbanisation en périphérie favorisant toutefois des effets de transparence,
- le développement urbain plus affirmé le long de l'avenue de la Libération et des autres principaux axes structurants, en tendant vers des hauteurs de constructions mieux affirmées pour renforcer le rôle de ces voies dans le tissu urbain,
- la gestion de la transition entre les hauteurs des grands collectifs et le tissu pavillonnaire,
- la restructuration de l'avenue de la Libération, axe de liaison avec le centre-ville de Mérignac, et le réaménagement des espaces publics structurants aux abords de la place centrale de Capeyron,
- l'inscription de voies nouvelles nécessaires au développement résidentiel des îlots évolutifs,
- l'optimisation des conditions d'accessibilité par le développement des liaisons douces.

Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet, la Ville a sollicité par délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2007 l'instauration d'un périmètre de prise en considération selon l'article L. 111-10 du Code de l'Urbanisme. Ce périmètre permettra au Maire de Mérignac de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement.

L'instauration de ce périmètre ne préjuge en aucune manière des suites réglementaires qui pourraient être données aux réflexions produites et n'engage aucunement notre établissement dans une éventuelle poursuite opérationnelle dont l'opportunité n'est pas démontrée à ce stade des études.

Il vous est proposé de répondre favorablement à la demande exprimée par la Ville de Mérignac.

Pour ce faire, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

- **APPROUVER** la création d'un périmètre de prise en considération sur les îlots sud du quartier de Capeyron à Mérignac, selon le plan joint à la présente délibération, conformément à l'article L. 111-10 du Code de l'Urbanisme,

- **AUTORISER** Monsieur le Président à engager les procédures de publicité du présent acte et de mise à jour du plan local d'urbanisme, conformément aux articles L. 111-10 et R.123-13 du Code de l'Urbanisme.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 22 février 2008,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
29 FÉVRIER 2008**

PUBLIÉ LE : 29 FÉVRIER 2008

M. SERGE LAMAISSON