

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 27 juin 2008  
(convocation du 16 juin 2008)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Sept Juin 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. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAÛZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, M. BOBET Patrick, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mlle DELTIPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOUBERT Jacques, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PALAU Jean-Charles, Mme PARCELIER Muriel, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

### EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 11 h 45  
M. DUPRAT Christophe à M. LABARDIN Michel à partir de 11 h 30  
M. GAUTE Jean-Michel à M. CAZENAVE Charles  
Mme LACUEY Conchita à M. TOUZEAU Jean à partir de 11 h 30  
M. LAMAISSON Serge à M. GUICHOUX Jacques  
M. PUJOL Patrick à M. SOUBIRAN Claude  
M. ANZIANI Alain à M. BENOIT J-Jacques à partir de 11 h 30  
M. BAUDRY Claude à M. DUBOS Gérard à partir de 11 h 30  
Mme. BREZILLON Anne à Mme. PIAZZA Arielle  
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS à partir de 11 h 30  
M. COUTURIER J-Louis à Mme FOURCADE Paulette jusqu'à 10 h 30  
M. CHARRIER Alain à M. GUILLEMOTEAU à partir de 11 h 30  
Mme. DELATTRE Nathalie à M. DAVID Yohan  
M. DAVID J-Louis à M. GAUZERE J-Marc à partir de 11 h 15  
M. DELAUX Stéphan à Mme. DESSERTINE Laurence  
Mme DE FRANCOIS Béatrice à Mme BOST Christine à partir de 11 h 30  
M. DUPOUY Alain à Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia  
Mme EWANS M-Christine à M. MOULINIER Maxime à partir de 11 h 30

M. FAVROUL J-Pierre à M. SEUROT Bernard à partir de 10 h 30  
M. FAYET Guy à M. GARNIER Jean-Paul  
M. JOANDET Franck à M. CHAUSSET Gérard  
M. JUNCA Bernard à M. QUANCARD Denis  
M. LAGOFUN Gérard à M. HERITIE Michel  
M. MAURRAS Franck à M. SOUBABERE Pierre à partir de 11 h 30  
M. MILLET Thierry à M. QUERON Robert  
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane  
M. PALAU Jean-Charles à M. MOGA Alain à partir de 11 h 00  
M. PENEL Gilles à M. GUICHARD Max  
Mme PARCELIER Muriel à Mme SAINT ORICE Nicole jusqu'à 11 h 15  
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas  
M. REIFFERS Josy à M. BRON J-Charles à partir de 10 h 30  
M. ROBERT Fabien à M. CAZABONNE Didier  
M. SAINTE MARIE Michel à M. FREYGEFOND Ludovic à partir de 11 h 30  
Mme TOUTON Elisabeth à Mme WALRYCK Anne à partir de 10 h 45  
M. TRIJOLET Thierry à Mme DELTIPLE Laurence à partir de 11 h 30

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**BORDEAUX-ST-JEAN-BELCIER-BEGLES - Instauration d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme - Décision - Autorisation -**

Monsieur DUCHENE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Avec l'arrivée de la LGV en 2016, le secteur St-Jean-Belcier-Bègles représente une opportunité unique pour le développement d'un pôle tertiaire ambitieux susceptible de relever le positionnement de l'agglomération bordelaise au sein des grandes métropoles européennes.

Dès la fin 2005, la CUB et les villes de Bordeaux et de Bègles ont lancé une réflexion sur ce territoire.

Elle s'est décomposée en quatre études :

- L'étude Bordeaux-Métropole Pôle Tertiaire, attribuée à l'équipe Ernst and Young qui a défini les conditions principales de réussite pour un pôle tertiaire supérieur.
- L'étude du projet urbain sur St-Jean-Belcier, menée par l'équipe Treuttel/Garcia/Treuttel.
- L'étude de projet urbain sur le secteur Bègles-Garonne avec l'A'urba comme Maître d'œuvre.
- L'étude de Cohérence Urbaine dont l'objet était de mettre en synergie les deux territoires cités ci-dessus.

Ces différentes études ont mis en exergue, suite à un diagnostic, les enjeux et les objectifs suivants :

**Les enjeux**

- Développer un pôle tertiaire ambitieux aux abords de la gare St-Jean (200 000 m<sup>2</sup> avec une première phase d'environ 40 000 m<sup>2</sup> concomitante avec l'arrivée de la LGV).
- Intégrer ce pôle d'affaires dans le quartier en plein renouvellement urbain.
- Répondre en terme de déplacements à la forte augmentation prévisible de la fréquentation de la gare avec l'arrivée de la LGV et aux nouveaux flux de circulation liés au pôle tertiaire.

- Revaloriser les espaces publics, notamment le long du fleuve.
- Favoriser les différents modes de déplacement (TCSP, 2 roues, piétons...).

### **Les objectifs**

- Insérer le pôle tertiaire dans le tissu urbain existant à proximité de la gare.
- Ouvrir le pôle St-Jean (la gare et le pôle tertiaire) au fleuve.
- Proposer, en complément du pôle d'affaire, une nouvelle offre mixte (logements, commerces, services, espaces verts et équipements publics) représentant un programme total de 400 000 m<sup>2</sup> à 500 000 m<sup>2</sup> de SHON.
- Définir des principes de diffusion des flux de circulation.
- Favoriser l'accès sud à la gare.
- Reconfigurer la voie sur berges rive gauche sans obérer les accès à la gare et au centre de l'agglomération bordelaise.

Ces différentes études ont abouti à un plan de cohérence urbaine pour l'ensemble du territoire St-Jean-Belcier-Bègles, présenté en comité de pilotage du 6 décembre 2007 et au Bureau communautaire du 18 janvier 2008.

Ce plan, ci-joint, propose les premières orientations d'aménagement pour le devenir de St-Jean-Belcier-Bègles, telles que :

- Le positionnement du pôle tertiaire aux abords du pôle du Guit et avec la possibilité de l'étendre le long des quais de Paludate pour profiter de l'attractivité du fleuve.
- Le développement d'une offre mixte, notamment le long des quais Wilson à Bègles et sur les emprises ferroviaires mutables (Amédée St-Germain, Carle Vernet).
- La proposition de principes d'accessibilité avec une séparation des flux entre l'accès nord et l'accès sud avec la gare comme système séparatif.
- Le réaménagement de la voie sur berges, sur la rive gauche en boulevard urbain.

Afin de maîtriser l'évolution du secteur St-Jean-Belcier-Bègles, conformément aux objectifs définis ci-dessus, le Conseil Municipal de la Ville de Bègles par délibération du 29 mai 2008 et le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux, par délibération du 30 avril 2007 sollicitent l'instauration d'un périmètre de prise en considération sur les secteurs mutables et à forts enjeux stratégiques en matière de développement économique et de renouvellement urbain, en adéquation avec le projet ambitieux d'un pôle tertiaire, tel que délimité sur le plan ci-joint.

Il permet à l'autorité chargée de délivrer les autorisations d'occupations de sol, de surseoir à statuer sur toutes les demandes susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse une éventuelle opération d'aménagement.

Par conséquent, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, si tel est votre avis, de bien vouloir :

**DECIDER :**

- l'instauration d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme, délimité selon le plan joint,

**AUTORISER :**

- l'annexion au PLU du périmètre de prise en considération, selon le plan annexé.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 27 juin 2008,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE  
8 JUILLET 2008**

**PUBLIÉ LE : 8 JUILLET 2008**

M. MICHEL DUCHENE