



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 5 mars 2007

Conseillers en exercice : **61**

Date de Publicité : 6/03/2007

Reçu en Préfecture le :

D - 20070075

CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 5 mars Deux mil sept, à quinze heures,

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 de Bordeaux

Etaient Présents :

M. Hugues MARTIN, M. Didier CAZABONNE (*présent jusqu'à 16h45*), M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Jean-Paul JAUFFRET, M. Jean-Charles BRON, Mme Françoise BRUNET, M. Dominique DUCASSOU, M. Stéphan DELAUX, Mme Carole JORDA-DEDIEU, M. Claude BOCCHIO, Mme Elisabeth VIGNÉ, M. Joël QUANCARD, Mme Muriel PARCELIER, M. Jean-Michel GAUTÉ, M. Henri PONS, Mme Anne WALRYCK, M. Pierre LOTHAIRE, M. Jean-Louis DAVID, Mme Anne-Marie CAZALET, M. Alain MOGA, M. Bruno CANOVAS, Mme Françoise PUJO, M. Jacques VALADE, Mme Michelle DARCHE, Mme Ana De OLIVEIRA-POMMET, M. Patrick SIMON, Mme Anne CASTANET, M. Charles CAZENAVE, Mme Marie-Christine GUITER-ROCHE, M. Alexis BANAYAN, Mme Eliane BON, Mme Chantal BOURRAGUÉ, Mme Mireille BRACQ, Mme Nadine MAU, Mme Françoise MASSIE, M. Jean-Didier BANNEL, M. Alain PETIT, Mme Marie-Claude CARLE DE LA FAILLE, Mme Elisabeth TOUTON, Mme Sonia DUBOURG-LAVROFF, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean MERCHERZ, M. Guillaume HÉNIN, Mme Chrystèle PALVADEAU, M. Daniel JAULT, Mme Michèle DELAUNAY, Mme Claude MELLIER, M. Jacques RESPAUD, Mme Martine DIEZ, Mme Brigitte NABET, M. Vincent MAURIN, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, M. Patrick PAPADATO,

Excusés :

M. Jean-Marc GAUZERE, Mme Christine CHARRAS, Mme Martine MOULIN-BOUDARD, Mme Marie-Claude NOEL, M. Jacques COLOMBIER,

***Bordeaux. Etude préalable Plaine Rive Droite secteur sud.
Quai de la Souys. Périmètre de prise en considération.
Délimitation. Décision. Autorisation.***

M. Michel DUCHENE Adjoint au Maire présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La rive droite constitue un territoire essentiel dans la mise en œuvre du projet urbain de la Ville et de la Communauté Urbaine de Bordeaux et doit contribuer aux grands objectifs (lutte contre l'étalement urbain, mixité des fonctions, ville plus verte et plus viable...) affirmés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

L'étude pré opérationnelle des territoires de la rive droite, réalisée par l'architecte-urbaniste Bruno FORTIER et le paysagiste Michel DESVIGNE et élaborée conjointement avec la Communauté Urbaine, a constitué un moment privilégié d'échanges avec l'ensemble des instances concernées par le projet. Le Conseil Municipal en a validé les grandes orientations lors de sa séance du 21 novembre 2005.

Par ailleurs, le transfert de gestion à la ville des terrains situés en bordure de Garonne rive droite va permettre de poursuivre la reconquête des berges déjà amorcée par la Z.A.C. Cœur de Bastide et d'accompagner la mise en œuvre du grand projet urbain de la rive droite. Les terrains ainsi transférés seront dévolus à la réalisation d'un vaste parc d'agglomération et des équipements nécessaires à son animation, comme cela est déjà inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 juillet dernier.

Le projet d'aménagement de la Bastide, s'il constitue une démarche générale à l'échelle d'un vaste territoire mutable, contient également des propositions favorisant l'intégration des quartiers existants. Il s'agit d'éviter d'accentuer les dysfonctionnements que peuvent connaître des quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville (Benauge), en les incluant dans la dynamique de développement dont bénéficient les autres secteurs de la Bastide.

Ainsi la Ville de Bordeaux, en partenariat avec l'Etat, la CUB et les bailleurs sociaux, a engagé une étude préalable en vue de l'inscription de la Benauge dans une opération de renouvellement urbain (ORU).

En parallèle, la Communauté urbaine a confié à l'agence d'urbanisme une étude préalable sur le secteur sud de la plaine rive droite.

En effet, si la ZAC des quais à Floirac impulse une évolution de la configuration du tissu existant, facilitée par la mutabilité des terrains ferroviaires et industriels, notamment dans la partie sud, les grands axes stratégiques de développement urbain dans le périmètre situé entre l'ancienne voie ferrée Eymet, la ZAC des Quais, le fleuve et la Benauge restent à définir.

La phase préliminaire de l'étude préalable a porté sur le diagnostic, les enjeux et la définition des objectifs.

1. Le diagnostic

Cette phase de l'étude a mis en évidence les éléments de diagnostic suivants :

- une dynamique forte de renouvellement urbain (GPV),
- un besoin de liens de proximité entre les quartiers en voie de renouvellement urbain,
- une nécessité de compléter le maillage de cœur d'agglomération,
- une fragmentation des tissus anciens constitués de poches d'habitat vernaculaire isolées, de grandes emprises industrielles,
- un réseau ferré constituant une coupure physique importante entre le quartier de la Benauge et le Bas-Flourac (ligne BORDEAUX-PARIS),
- une concentration d'équipements au cœur des quartiers existants,
- un réseau d'espace public à compléter,
- une occupation du sol par les activités économiques hétérogènes,
- des emprises foncières mutables à court terme.

2. Les enjeux stratégiques

- repositionnement de ce territoire au cœur de l'agglomération,
- structurer le territoire en fédérant des quartiers,
- programmer l'ossature urbaine de ce secteur,
- affirmer une mixité sociale et fonctionnelle en cohérence avec les objectifs du PLH,
- se doter d'une trame régulatrice pour le développement de programmes mixtes en faveur d'une vie de quartier inscrite dans le grand territoire de la plaine rive droite,
- développer l'offre Transports en Commun en Site Propre.

3. La définition des objectifs

- favoriser une mutation progressive vers une mixité habitat/activité et développer une activité économique compatible avec l'habitat,
- promouvoir un maillage viaire hiérarchisé assurant une desserte tous modes de déplacement et garantissant la distribution de programmes d'habitat mixte,
- développer une armature d'espaces publics compatibles avec le renouvellement urbain,
- relier les éléments du grand paysage dans un système de parcs, promenades et équipements publics structurant les quartiers,
- promouvoir des liens de proximité en ménageant des continuités visuelles et fonctionnelles entre quartiers adossés au réseau ferré (avec le positionnement et l'insertion des futurs passages souterrains dans la composition urbaine),
- renforcer le rôle des centralités de quartiers et favoriser leur accroche au grand secteur de projet,
- préserver et consolider les îlots d'habitat existant dans une nouvelle ossature urbaine,
- améliorer l'accessibilité aux équipements et aux pôles services,
- encadrer les mutations foncières.

Afin de maîtriser l'évolution du secteur du quai de la Souys, conformément aux objectifs définis ci-dessus, le conseil municipal de la ville de Bordeaux sollicite l'instauration de périmètres de prise en considération sur les secteurs mutables aux abords du quai de la Souys, tels que délimités sur le plan ci-joint. Ils permettent à l'autorité chargée de délivrer les autorisations d'occupations de sols, 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 des périmètres de prise en considération au titre de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme, délimités selon le plan ci-joint,

- AUTORISER

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

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 5 mars 2007

P/EXPEDITION CONFORME,

M. Michel DUCHENE

