

VILLE DE
SAINT MÉDARD
EN JALLES



Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de la commune de Saint-Médard-en-Jalles

**INSTAURATION PAR BORDEAUX MÉTROPOLE D'UN PÉRIMÈTRE DE PRISE EN
CONSIDÉRATION - SECTEUR BERLINCAN. APPROBATION**

Séance du 30 septembre 2020

L'an deux mille vingt , le trente septembre à 18:30.

Le conseil municipal de la commune de Saint-Médard-en-Jalles, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances **sous la présidence de Monsieur Stéphane Delpeyrat, maire.**

Présents :

M Delpeyrat, M Trichard, Mme Bru, M Cristofoli, Mme Marenzoni, M Cases, Mme Guérin, M Apoux, Mme Canouet, M Royer, Mme Pouban, M Joussaume, Mme Fize, M Capouillez, Mme Feytout-Perez, Mme Rigaud, Mme Damisa, M Tartary, M Claverie, Mme Durand, M Roscop, M Mallein, Mme Pomi, M Morisset, M Croizet, Mme Laplace, Mme Martin, M Grémy, Mme Ersin, M Mangon, M Bessière, Mme Courrèges, M Augé, Mme Picard, M Acquaviva, Mme Branass, M Hélaudais

Absent(s) ayant donné(s) leur pouvoir :

Mme Berbis à Mme Martin
Mme Vaccaro à M Mangon

Secrétaire de séance : M Bernard Cases.

La séance est ouverte,

Délibération du : 30 septembre 2020
Rendue exécutoire le : 2 octobre 2020
Publiée le : 2 octobre 2020

Signé : Le maire Stéphane Delpeyrat

Délibération du conseil municipal

Séance du 30 septembre 2020

INSTAURATION PAR BORDEAUX MÉTROPOLE D'UN PÉRIMÈTRE DE PRISE EN CONSIDÉRATION - SECTEUR BERLINCAN. APPROBATION

M Jean-Luc Trichard, Adjoint au Maire délégué Urbanisme, transports et forêts, présente le rapport suivant.

1. Contexte et enjeux

Situé en entrée de ville de Saint-Médard-en-Jalles, le secteur de Berlincan, d'une superficie d'environ 11 hectares, est marqué par une façade commerciale le long de l'avenue Descartes et de l'habitat, propriété de Clairsienne en second rang.

Ce secteur de projet se trouve en interface direct avec le tracé du futur bus à haut niveau de service (BHNS) qui a fait lui-même l'objet d'un périmètre de prise en considération approuvé par délibération en date du 25 octobre 2019.

Sa localisation, sa desserte prochaine par le BHNS et son potentiel d'urbanisation, font de Berlincan un site à enjeu majeur. En effet, en cohérence avec les objectifs métropolitains de densification des couloirs de transport en commun, les réflexions engagées visent à maintenir et développer l'activité commerciale ainsi que l'offre en logement assurant ainsi une mixité sociale et fonctionnelle du quartier.

Une première étude de faisabilité pour le renouvellement et le développement du secteur, commandée par la Fab, a été menée en 2017 par l'agence GRAU et complétée en 2019 par une étude urbaine menée par O+ / Dauphins Architecture / Ingerop.

Clairsienne a engagé, en partenariat avec la Fab, cette réflexion globale sur le secteur. Cette étude avait pour ambition de développer une stratégie d'aménagement d'ensemble prenant en compte les problématiques de rénovation du patrimoine bâti existant (200 logements), de densification voire de mutation du tissu commercial (foncier privé) et de requalification des espaces publics.

Une concertation non réglementaire a été menée dans le même temps afin de recueillir l'expertise des usagers et habitants du quartier afin de proposer des solutions d'aménagement en accord avec leurs attentes.

A l'issue de l'étude urbaine, des grands principes d'aménagement, qui seront précisés dans une seconde phase, ont été arrêtés à savoir :

- réhabiliter le patrimoine Clairsienne,
- construire de nouveaux logements,
- rendre habitable le linéaire de la voie Descartes (créer un front urbain habité, généreux en espaces publics qualitatifs),
- densifier et recomposer le tissu existant (modularité des fonctions commerçantes et habitantes),
- développer des circulations apaisées (cyclables et piétons) et des zones de rencontres.

2. Plan d'actions

Les enjeux publics de renouvellement et de développement urbain du secteur nécessitent une maîtrise des projets à venir. Il convient, pour ce faire, de disposer des outils réglementaires adéquats pour encadrer et négocier les projets immobiliers.

De plus, l'engagement d'études complémentaires à visée plus opérationnelle sont à engager pour définir l'opportunité de la mise en œuvre des principes d'aménagement définis dans le cadre de l'étude urbaine.

C'est pourquoi, il est proposé d'instaurer sur ledit secteur, un périmètre de prise en considération selon l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme.

Ce périmètre permettra au Maire de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet.

Ce périmètre sera reporté dans les annexes du Plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil de la Métropole en date du 16 décembre 2016.

3. Publicité et effets de la délibération instaurant le périmètre de prise en considération

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation.

Conformément à l'article R424-24 du Code de l'urbanisme, la décision de prise en considération de la mise à l'étude de ce projet de travaux publics sera affichée pendant un mois au siège de Bordeaux Métropole compétente en matière de Plan local d'urbanisme et dans la mairie de Saint-Médard-en-Jalles.

Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

La décision de prise en considération produira ses effets juridiques, dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans, à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L230-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Ceci étant exposé, la Métropole a instauré ce périmètre de prise en considération lors du Conseil Métropolitain du 09/01/2020.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Vu les articles L424-1 et R424-24 du Code de l'urbanisme,

Vu le plan ci-annexé,

Entendu le rapport de présentation,

Considérant la nécessité d'instaurer un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur des demandes d'autorisation d'urbanisme susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet,

Approuve l'instauration du périmètre de prise en considération adopté par Bordeaux Métropole au titre de l'article L424-1 du Code de l'urbanisme sur le territoire défini sur le plan annexé sur le secteur Berlincan à Saint-Médard-en-Jalles.

Autorise Monsieur le Maire à accomplir les procédures de publicité et d'affichage de la présente décision, conformément à l'article R424-24 du Code de l'urbanisme.

Les conclusions mises aux voix sont adoptées à **L'UNANIMITE**.

Fait et délibéré à Saint-Médard-en-Jalles

le 30 septembre 2020

pour expédition conforme

Le maire,



Stéphane Delpeyrat

SAINT-MÉDARD-EN-JALLES
BERLINCAN
PROPOSITION DE PÉRIMÈTRE DE PRISE EN CONSIDÉRATION





BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : VILLE SAINT MEDARD EN JALLES (33)

Utilisateur : Desrosier Céline

Paramètre de la transaction :

Type de transaction :	Transmission d'actes
Nature de l'acte :	Délibérations
Numéro de l'acte :	DG20_126
Date de la décision :	2020-09-30 00:00:00+02
Objet :	INSTAURATION PAR BORDEAUX MÉTROPOLE D'UN PÉRIMÈTRE DE PRISE EN CONSIDÉRATION - SECTEUR BERLINCAN. APPROBATION
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	3.5 - Autres actes de gestion du domaine public
Identifiant unique :	033-213304496-20200930-DG20_126-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
Nom métier :		
033-213304496-20200930-DG20_126-DE-1-1_0.xml	text/xml	927
Nom original :		
DG20_126.pdf	application/pdf	1253847
Nom métier :		
99_DE-033-213304496-20200930-DG20_126-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	1253847

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	2 octobre 2020 à 10h28min45s	Dépôt initial
En attente de transmission	2 octobre 2020 à 10h28min46s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	2 octobre 2020 à 10h28min48s	Transmis au MI
Acquittement reçu	2 octobre 2020 à 10h29min37s	Reçu par le MI le 2020-10-02