

POLE AMENAGEMENT URBAIN ET HABITAT
Direction Développement Opérationnel et
Aménagement

SAINT LOUIS DE MONTFERRAND - Secteur Centre Bourg Mise en place de la concertation

DECISION - APPROBATION

RESUME

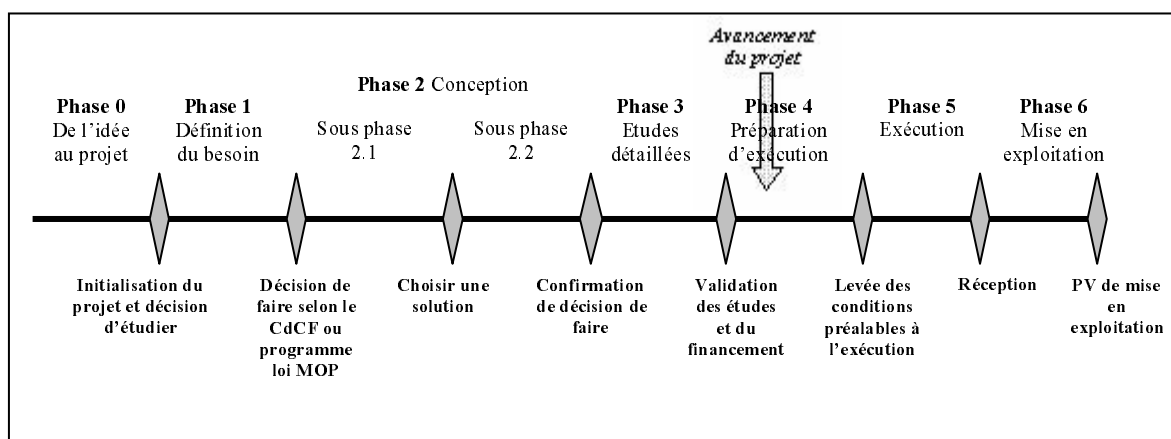
Par délibération n° 2006/0674 en date du 22 septembre 2006, le Conseil de Communauté a approuvé les conclusions de l'étude préalable menée sur le secteur centre bourg de Saint-Louis de Montferrand et a autorisé le lancement d'études pré-opérationnelles, aujourd'hui en cours. Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, il convient que la Communauté Urbaine engage la concertation associant les habitants, associations locales et autres personnes concernées.

Il est donc proposé que le Conseil de Communauté décide l'ouverture de la concertation sur ledit secteur et approuve les modalités de la concertation.

L'opération est estimée à 0 €uros en dépenses

- Elle est prévue au budget principal dans l'exercice
 Son financement reste à déterminer : financement à dégager

Commentaire :



Pièce(s) jointe(s) :

- périmètre de concertation

**SAINT LOUIS DE MONTFERRAND - Secteur Centre Bourg
Mise en place de la concertation**

DECISION - APPROBATION

Mme Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Une réflexion est actuellement menée conjointement par la Communauté Urbaine et la Ville de Saint-Louis de Montferrand concernant l'extension du centre bourg dans le sens de la densification du tissu urbain existant, de la diversification de l'offre de logements (mixité sociale) ainsi que de la prise en compte du risque inondation.

Par délibération n° 2006/0674 en date du 22 septembre 2006, le Conseil de Communauté a approuvé les conclusions de l'étude préalable menée par l'A'URBA et a autorisé le lancement des études pré-opérationnelles. Un périmètre de prise en considération a été également instauré au titre de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme.

Des études pré-opérationnelles sont menées afin de mettre en place un projet urbain et une procédure d'aménagement adaptée, ce qui consiste à :

- préciser les principes d'aménagement des espaces publics existants et à créer,
- déterminer la vocation des emprises foncières mutables à court ou moyen terme et a priori stratégiques pour le renforcement du secteur,
- établir un programme de construction de logements, d'équipements publics et d'activités économiques, évaluer l'impact de la construction des logements sur le fonctionnement des équipements publics,
- réaliser des tests de constructibilité par îlot en conciliant les impératifs de maîtrise du paysage urbain (principes de composition des îlots, épannelages) avec les contraintes économiques auxquelles sont soumises les opérations immobilières (intégration du stationnement, valorisation optimale des parcelles),
- établir une évaluation de la faisabilité technique et financière du projet urbain,
- proposer le montage opérationnel, financier et juridique le plus pertinent.

Les objectifs qui président, d'ores et déjà, à l'élaboration du projet d'aménagement du centre bourg, reposent sur :

- l'articulation d'un habitat densifié avec les quartiers existants et notamment le tissu pavillonnaire,
- la production de logements sociaux,
- un projet conjuguant requalification et création d'espaces publics, aménagements paysagers et gestion du risque inondation.

Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme codifiant les dispositions de la loi n° 85/729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, il convient que la Communauté Urbaine de Bordeaux, au regard du contenu du projet et au vu des objectifs précités, délibère sur les modalités d'une concertation, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Cette concertation s'effectuera en étroite association avec la Ville de Saint-Louis de Montferrand.

Le périmètre de ladite concertation, tel que défini par le plan ci-annexé, est identique au périmètre de prise en considération instauré par la délibération en date du 22 septembre 2006.

Deux réunions publiques a minima seront organisées au fur et à mesure de l'avancement du projet.

De plus, un registre et un dossier, en deux exemplaires, seront respectivement déposés :

- l'un à la mairie de Saint-Louis de Montferrand,
- l'autre au siège de la Communauté Urbaine.

Ils pourront être consultés par le public aux jours et aux heures d'ouverture des bureaux, en vue de recevoir ses observations et suggestions éventuelles.

Le dossier comportera :

- une notice explicative définissant les objectifs poursuivis et donnant les grandes lignes du projet d'aménagement,
- un plan de situation,
- un plan périmétral.

Indépendamment de l'affichage de la présente délibération en Mairie de Saint-Louis de Montferrand et au siège de notre Etablissement Public, la publicité de cette concertation sera également annoncée par voie de presse.

A l'issue de la concertation, un bilan sera établi et approuvé par délibération du Conseil de Communauté.

Dans ces conditions, et si tel est votre avis, nous vous demandons de bien vouloir :

- **DECIDER** d'ouvrir à la concertation le projet d'aménagement du centre bourg à Saint-Louis de Montferrand, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme,
- **APPROUVER** les modalités de la concertation.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 6 novembre 2009,

Pour expédition conforme,
par délégation,
la Vice-Présidente,

Mme. CHRISTINE BOST