

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i><b>Délibération</b></i>
	<b>Séance publique du 25 novembre 2021</b>	<b>N° 2021-598</b>

Convocation du 18 novembre 2021

Aujourd'hui jeudi 25 novembre 2021 à 15h00 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, M. Bernard-Louis BLANC, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, Mme Fabienne DUMAS, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Jérôme PEScina, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:**

Mme Christine BOST à Mme Véronique FERREIRA  
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON  
M. Baptiste MAURIN à Mme Françoise FREMY  
Mme Stephanie ANFRAY à M. Bruno FARENIAUX  
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX  
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie JUQUIN  
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Pascale BRU

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Pierre HURMIC à Mme Claudine BICHET de 14h30 à 15h20 et à partir de 17h10 le 26 novembre  
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU à partir de 18h45 le 25 novembre et à partir de 16h36 le 26 novembre  
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 14h30 le 26 novembre  
M. Jean TOUZEAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 14h30 le 26 novembre  
M. Bernard-Louis BLANC à Mme Claudine BICHET le 25 novembre et à partir de 14h30 le 26 novembre  
M. Jean-François EGRON à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 14h30 le 26 novembre  
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à Mme Laure CURVALE à partir de 17h24 le 25 novembre  
Mme Brigitte TERRAZA à M. Frédéric GIRO à partir de 17h06 le 26 novembre  
Mme Brigitte BLOCH à Mme Laure CURVALE à partir de 18h19 le 25 novembre  
Mme Brigitte BLOCH à M. Patrick PAPADATO à partir de 17h le 26 novembre  
Mme Andréa KISS à Mme Brigitte TERRAZA le 25 novembre  
M. Patrick PAPADATO à Mme Céline PAPIN de 12h à 14h30 le 26 novembre  
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Delphine JAMET à partir de 18h19 le 25 novembre  
  
Mme Marie-Claude NOEL à M. Patrick PAPADATO à partir de 15h06 le 26 novembre  
  
M. Nordine GUENDEZ à Mm Myriam BRET le 26 novembre  
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 17h32 le 25 novembre et le 26 novembre  
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE le 25 novembre et à partir de 16h45 le 26 novembre  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT le 26 novembre  
Mme Simone BONORON à Mme Béatrice SABOURET à partir de 18h20 le 25 novembre  
Mme Simone BONORON à Mme Eva MILLIER de 10h43 à 14h30 le 26 novembre  
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY à partir de 16h50 le 26 novembre  
M. Gérard CHAUSSET à Mme Anne-Eugénie GASPARD à partir de 17h20 le 26 novembre  
Mme Camille CHOPLIN à Mme Eve DEMANGE le 25 novembre  
M. Max COLES à M. Dominique ALCALA à partir de 17h23 le 25 novembre  
M. Didier CUGY à M. Olivier CAZAUX à partir de 12h24 le 26 novembre  
Mme Laure CURVALE à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH de 10h20 à 12h32 le 26 novembre  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Alain CAZABONNE à partir de 18h11 le 25 novembre  
  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET le 26 novembre  
Mme Fabienne DUMAS à Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 15h55 le 26 novembre  
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS à partir de 14h30 le 26 novembre

M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT à partir de 18h15 le 25 novembre  
M. Nicolas FLORIAN à M. Dominique ALCALA à partir de 14h30 le 26 novembre  
M. Guillaume GARRIGUES à M. Fabrice MORETTI à partir de 18h08 le 25 novembre  
M. Maxime GHESQUIERE à M. Olivier CAZAUX le 26 novembre  
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Nadia SAADI le 25 novembre  
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY à partir de 17h50 le 25 novembre  
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Nadia SAADI à partir de 17h50 le 25 novembre  
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU le 25 novembre et à partir de 14h30 le 26 novembre  
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 17h le 26 novembre  
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Anne LEPINE à partir de 18h25 le 25 novembre  
Mme Harmonie LECERF à Mme Delphine JAMET à partir de 18h15 le 25 novembre  
M. Jacques MANGON à M. Thierry MILLET à partir de 18h40 le 25 novembre et le 26 novembre  
M. Stéphane MARI à Mme Fabienne HELBIG à partir de 15h50 le 26 novembre  
Mme Eva MILLIER à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 16h40 le 26 novembre  
M. Jérôme PEScina à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h30 le 26 novembre  
M. Michel POIGNONEC à Mme Christine BONNEFOY à partir de 18h40 le 25 novembre  
M. Michel POIGNONEC à M. Fabrice MORETTI à partir de 13h17 le 26 novembre  
M. Patrick PUJOL à M. Patrick BOBET à partir de 13h17 le 26 novembre  
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 12h26 le 26 novembre  
Mme Marie RECALDE à M. Bruno FARENIAUX à partir de 14h30 le 26 novembre  
M. Fabien ROBERT à M. Michel LABARDIN à partir de 14h30 le 26 novembre  
Mme Nadia SAADI à Mme Harmonie LECERF à partir de 17h le 26 novembre  
Mme Béatrice SABOURET à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 16h30 le 26 novembre  
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 14h30 le 26 novembre  
M. Kévin SUBRENAT à M. Dominique ALCALA à partir de 17h23 le 25 novembre  
M. Thierry TRIJOLET à Mme Anne-Eugénie GASPARD à partir de 15h30 le 26 novembre  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON jusqu'à 18h40 le 25 novembre  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Christophe DUPRAT à partir de 18h40 le 25 novembre et à partir de 12h02 le 26 novembre

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

Absent en application de l'article 7 du règlement intérieur : M. Marc MORISSET le vendredi 26 novembre

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 25 novembre 2021</b>	<b><i>Délibération</i></b>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction du développement économique</b>	<b><i>N° 2021-598</i></b>

---

**Ambarès-et-Lagrange - Instauration d'un Périmètre de prise en considération (PPC) -  
Décision - Autorisation**

---

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

**1. Contexte**

Située au Nord-est de l'agglomération bordelaise, la commune d'Ambarès-et-Lagrange occupe une position centrale au cœur de la Presqu'île d'Ambès, dont elle est la commune la plus importante, de part et d'autre de l'autoroute A10. Elle comptait une population de 16 563 habitants en 2018 (source Insee), en forte croissance : +26% par rapport à 2007, +1,7% entre 2007 et 2012, +3% entre 2012 et 2017.

La Commune bénéficie de la présence de deux gares Train express régional (TER), dont la gare de La Grave aujourd'hui enclavée et peu visible. L'offre de desserte de cette gare doit à terme s'améliorer avec la mise en service du Réseau express girondin à l'horizon 2028, nécessitant la structuration d'un pôle multimodal doté de services.

**2. Présentation du projet d'opération d'aménagement souhaité**

a) **Etat des lieux du secteur considéré**

Les collectivités souhaitent intervenir dans le périmètre d'influence de la gare de La Grave en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre un projet urbain cohérent dans le secteur permettant d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, la construction de logements, de réaliser des équipements collectifs et de mettre en valeur le patrimoine.

Plusieurs réflexions sont déjà en cours :

- l'étude par Bordeaux Métropole d'un projet de pôle d'échange multimodal selon un schéma directeur établi par le cabinet SYSTRA,
- l'étude d'un projet immobilier à l'est de la gare actuelle dans le cadre de l'Appel à manifestation (AMI) Aménager, Innover, Redessiner, Entreprendre (AIRE) 2 piloté par la Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab) pour le compte de la Métropole: ce projet prévoit la création de plusieurs immeubles majoritairement destinés à de l'artisanat complétée de bureaux et de services,
- une étude hydraulique sur le ruisseau de Barbère, menée par la Métropole.

**b) Les objectifs et orientations de l'opération d'aménagement proposés sont les suivants :**

Afin de mettre en cohérence toutes ces actions, Bordeaux Métropole a confié à La Fab une mission de préfiguration d'une opération d'aménagement dans le secteur. Une étude urbaine a été confiée par la Fab au cabinet Une Fabrique de la Ville en janvier 2021.

Cette étude a pour objectif de déterminer une stratégie urbaine du court au long terme. Après diagnostic partagé et l'élaboration de plusieurs scénarios, les orientations de l'opération d'aménagement envisagées sont les suivantes :

- offrir du logement pour tous les publics, et notamment du logement social et des logements pour les étudiants,
- aménager des équipements publics, notamment un établissement d'enseignement et des espaces publics révélant le pôle gare,
- développer l'offre de services autour de la gare de La Grave afin de participer à la création d'une centralité urbaine et au report modal vers le transport en commun pour tous les usagers,
- s'adapter aux risques naturels en s'appuyant sur le patrimoine végétal présent et les cours d'eau du secteur ;
- assurer le développement d'un pôle d'activités productif (artisanat, à coûts maîtrisés et renforcer le pôle tertiaire,

Afin de prendre en compte les premières orientations de l'étude d'aménagement du quartier de la Gare de La Grave et de maîtriser l'urbanisation, Bordeaux Métropole accompagne, via la Société publique locale (SPL) La Fab, la commune d'Ambarès-et-La Grave dans son processus de mutation urbaine, afin de mieux maîtriser les évolutions foncières en cours et à venir sur certains secteurs jugés comme majeurs et prioritaires.

Ces études préalables seront complétées par des études complémentaires permettant d'affiner la faisabilité du projet d'aménagement (géotechnique, diagnostic écologique, ...).

**3. La prise en compte du projet d'opération d'aménagement urbain, impliquant la nécessité d'instaurer un périmètre de prise en considération au sens de l'article L. 424-1 3° du Code de l'urbanisme**

L'instauration d'un périmètre de prise en considération permet de surseoir à statuer sur les demandes de permis et de déclaration préalable *« lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités »*.

L'objectif de la présente délibération est d'instituer un outil permettant de préserver, dès à présent, des conditions de développement organisées et qualitatives de ce secteur.

Il est donc proposé au Conseil de la Métropole, l'adoption d'un périmètre de prise en considération du projet d'aménagement ci-dessus évoqué, conformément aux dispositions de l'article L 424-1 3° du Code de l'urbanisme, pour permettre au Maire d'Ambarès-et-Lagrange de surseoir à statuer sur toute demande de travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ladite opération d'aménagement du secteur autour de la gare de La Grave d'Ambarès.

Ce périmètre est institué pour une durée de 10 ans.

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

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

Le périmètre est précisément défini par le plan annexé à la présente délibération.

La présente délibération fait l'objet d'un affichage et d'une publicité spécifique mentionnant les lieux où le dossier peut être consulté, en application des dispositions de l'article R. 424-24 du Code de l'urbanisme, soit :

- un affichage pendant 1 mois au siège de Bordeaux Métropole et en mairie d'Ambarès-et-Lagrave,
- mention de cet affichage est inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. La décision de prise en considération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le périmètre figurera en annexe au Plan local d'urbanisme (PLU), conformément à l'article R 151-52 13° du Code de l'urbanisme,

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 L. 230-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :**

### **Le Conseil de Bordeaux Métropole**

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 424-1 3° et R. 424-24,

**VU** les articles L230.1 et suivants du Code de l'urbanisme,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** l'opération d'aménagement envisagée sur le secteur de la gare de Lagrave, prévoyant l'aménagement d'équipements et espaces publics ainsi que la construction de logements et d'activités économiques,

**CONSIDERANT** la nécessité de définir un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation relatives aux terrains inclus dans le périmètre de l'opération d'aménagement, incluant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ladite opération,

## DECIDE

**Article 1 :** de créer sur la commune d'Ambarès-et-Lagrave, un périmètre de prise en considération d'une superficie de 36,6 ha environ, au titre de l'article L. 424-1 3° du Code de l'urbanisme sur le secteur de la gare de La Grave tel que figurant sur le plan en annexe de la présente délibération,

**Article 2 :** d'autoriser Monsieur le Président à engager les procédures réglementaires de publicité du présent acte et de mise à jour du Plan local d'urbanisme.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.  
Abstention : Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 25 novembre 2021

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>2 DÉCEMBRE 2021</b>	Pour expédition conforme,
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>2 DÉCEMBRE 2021</b>	la Vice-présidente,
	Madame Christine BOST