

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 28 janvier 2022</b>	<b>N° 2022-7</b>

Convocation du 21 janvier 2022

Aujourd'hui vendredi 28 janvier 2022 à 09h30 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, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Jean TOUZEAU, 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 Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Amandine BETES, M. Bernard-Louis BLANC, M. Patrick BOBET, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, 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 GASPAS, 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, 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, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

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

Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH  
Mme Stephanie ANFRAY à Mme Béatrice DE FRANÇOIS  
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Géraldine AMOUROUX  
Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES  
Mme Pascale BRU à M. Bruno FARENIAUX  
M. Thomas CAZENAVE à Mme Fabienne HELBIG  
M. Gérard CHAUSSET à Mme Amandine BETES  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET  
Mme Eve DEMANGE à Mme Camille CHOPLIN  
M. Michel LABARDIN à Mme Karine ROUX-LABAT  
M. Thierry MILLET à Mme Béatrice SABOURET  
M. Jérôme PEScina à M. Patrick BOBET  
M. Thierry TRIJOULET à Mme Amandine BETES

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

M. Pierre HURMIC à Mme Claudine BICHET à partir de 18h00  
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Josiane ZAMBON à partir de 18h05  
M. Bernard-Louis BLANC à M. Stéphane PFEIFFER à partir de 16h40  
M. Patrick PAPADATO à Mme Brigitte BLOCH jusqu'à 11h30 et de 14h30 jusqu'à 16h30  
Mme Delphine JAMET à Mme Fannie LE BOULANGER jusqu'à 10h30  
Mme Marie Claude NOEL à M. Stéphane PFEIFFER à partir de 14h30  
M. Dominique ALCALA à M. Christophe DUPRAT jusqu'à 13h30  
Mme Typhaine CORNACCHIARI à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 16h00  
Mme Anne FAHMY à Mme Fabienne HELBIG à partir de 13h30  
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET à partir de 14h30  
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Camille CHOPLIN à partir de 17h32  
M. Jacques MANGON à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 14h30  
Mme Eva MILLIER à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 14h30  
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC à partir de 11h50 et jusqu'à 17h38  
M. Benoit RAUTUREAU à Mme Zineb LOUNICI à partir de 16h27  
M. Franck RAYNAL à M. Dominique ALCALA à partir de 17h16  
Mme Marie RECALDE à Mme Nathalie LACUEY à partir de 18h00  
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 17h00  
M. Fabien ROBERT à M. Fabrice MORETTI à partir de 14h30  
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h30  
M. Kévin SUBRENAT à M. Dominique ALCALA à partir de 17h35  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h30

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

M. Michel POIGNONEC à partir de 17h38

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 28 janvier 2022</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale Valorisation du territoire  <b>Direction du développement économique</b>	<b>N° 2022-7</b>

---

**Eysines - Secteur Saint-Exupéry - Instauration d'un Périmètre de Prise en  
Considération (PPC) - Décision - Autorisation**

---

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

**1°) Présentation du contexte**

Le site Saint-Exupéry, qui s'étend sur une superficie d'environ 39 hectares, se situe sur la commune d'Eysines au nord-ouest de la Métropole bordelaise, en bordure de la rocade, et est bien desservi par les réseaux de transport en commun (tram, BHNS, bus). Quelques réseaux vélos et piétons viennent s'accrocher en bordure de secteur et lient le site à une trame verte d'échelle métropolitaine.

L'économie est très présente au Sud d'Eysines et le site est localisé entre des grandes Zones d'activités (ZA) : l'Espace du Phare dans l'Opération d'intérêt métropolitain (OIM) Aéroparc à Mérignac, ainsi que la ZA Mermoz à Eysines.

Cependant, le secteur comporte un tissu mixte qui mêle économie et habitat. Trois types de programmes cohabitent :

- habitat : villas avec piscine, grands domaines, échoppes...
- activités économiques : imprimerie, carrosserie...
- services : hôtellerie, pompes funèbres, associations...

Le secteur Saint Exupéry offre des opportunités dans un contexte de raréfaction du foncier à l'échelle métropolitaine (parcelles en friche, fonds de parcelle en lanière sous utilisés, délaissés proches de la rocade, grands tènements fonciers dont la mutation doit être accompagnée...).

Au niveau de la commune, deux axes de projets concernent particulièrement ce secteur :

1. l'augmentation des transports en commun et des mobilités douces :
  - avec l'arrivée du Bus Express sur l'avenue de Saint Médard,
  - avec l'augmentation du réseau de déplacements doux qui comporte déjà 6 aires de covoiturage, 17km de sentiers pédestres, plus de 30km de pistes cyclables.
  
2. le développement économique :
  - préservation d'une activité maraîchère, présence d'une économie verte : premier drive fermier de France
  - développement du secteur Saint Exupéry (l'Appel à manifestation d'intérêt Aménager, innover, redessiner et entreprendre 2 (AMI AIRE 2),
  - transformation des zones économiques en jardins d'activité économique.

Ces caractéristiques du site et ses enjeux de développement ont poussé Bordeaux Métropole et la commune à s'interroger sur un renouvellement global du secteur.

## **2°) Une réflexion de renouvellement économique et urbain engagée depuis de nombreuses années : les études et actions**

Dès 2004, une première réflexion est engagée par la commune d'Eysines sur la zone de Saint-Exupéry, sur le questionnement du renouvellement de l'entrée de ville.

A partir de 2014, plusieurs études sont menées sur ce secteur stratégique de la ville d'Eysines :

- une étude pré-opérationnelle menée par le bureau d'études EAI et commandée par Bordeaux Métropole, qui a abouti à des premiers scénarios d'aménagement permettant de retrouver une cohérence à l'échelle du site, de requalifier progressivement l'ensemble du secteur et enfin de valoriser les façades routières et les fonciers sous-utilisés,
- une étude de l'agence d'urbanisme A'Urba, menée dans le cadre de l'étude « Rcade 2050 », concluant sur l'intérêt d'aménager une « porte urbaine signal d'une séquence économique majeure »,
- une étude menée par l'agence d'architecture GRAU en 2019 pour le compte de la Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab), dégagant plusieurs possibilités d'aménagement du secteur.

Ces études ont permis de dégager plusieurs orientations d'aménagement :

- améliorer la qualité d'aménagement des espaces publics et de certains bâtiments aux différents seuils de la zone d'activités,
- relier, circuler : accompagner le développement des axes de transports en commun performants par des aménagements incitant à la pratique cyclable et piétonne,
- tirer parti de la mixité actuelle et clarifier la place de la fonction résidentielle, la fonction commerciale et la fonction économique,
- protéger les espaces de nature : accompagner l'urbain et soigner l'existant.

En parallèle de ces études, Bordeaux Métropole a institué un Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) en mars 2017 permettant de geler une partie de la zone de projet afin de se laisser le temps de définir un schéma d'aménagement global sur le secteur. Le PAPAG arrivant à échéance, il est nécessaire de mettre en place un Périmètre de prise en considération (PPC) afin de pouvoir appliquer les grands principes et les orientations dégagés par les études menées par la collectivité.

## **3°) La nécessité d'instaurer un Périmètre de Prise en Considération (PPC) sur le secteur**

En effet, ces différentes études ont permis de dégager des enjeux de développement économique durable et de mobilité de ce secteur nécessitant une maîtrise des projets en cours ou à venir. Il est donc proposé l'instauration d'un Périmètre de prise en considération (PPC) au titre de l'article L.424-1-3° du Code de l'urbanisme, pour permettre au Maire d'Eysines de surseoir à statuer sur toute demande de travaux, constructions ou installations, dès lors qu'elles sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet urbain.

Il s'agit notamment de garantir, sur la durée de validité du périmètre, la réalisation des équipements publics d'infrastructure et le respect des orientations urbaines, environnementales et programmatiques.

## **4°) Les mesures de publicité et les 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.

En vertu de l'article R.424-24 du Code de l'urbanisme, la décision de prise en considération de la mise à l'étude d'un projet de travaux publics ou d'une opération d'aménagement est

affichée pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public compétent en matière de Plan local d'urbanisme (PLU) et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées.

La mention de cet affichage est insérée 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 ainsi ses effets juridiques, dès l'exécution de l'ensemble de ces formalités ; 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 surseoir 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 de l'urbanisme, notamment ses articles L.424-1-3° et R.424-24,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** la nécessité de définir un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les 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 un périmètre de prise en considération au titre de l'article L.424-1-3° du Code de l'Urbanisme sur le secteur Saint-Exupéry à Eysines, tel que figurant sur le plan ci-annexé,

**Article 2** : d'autoriser Monsieur le Président à engager les procédures réglementaires de publicité du présent acte.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 28 janvier 2022

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>4 FÉVRIER 2022</b>	Pour expédition conforme, la Vice-présidente,
<b>PUBLIÉ LE :</b> <b>4 FÉVRIER 2022</b>	
	Madame Christine BOST