

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 25 mars 2022	N° 2022-123

Convocation du 18 mars 2022

Aujourd'hui vendredi 25 mars 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 Céline PAPIN, 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 Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, M. Alain CAZABONNE, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Eve DEMANGE, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, 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. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Jérôme PESCHINA, M. Michel POIGNONEC, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Bernard-Louis BLANC à M. Didier CUGY
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY
Mme Pascale BRU à Mme Amandine BETES
M. Olivier CAZAUX à Mme Camille CHOPLIN
Mme Nathalie DELATTRE à M. Christophe DUPRAT
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET
M. Maxime GHESQUIERE à Mme Marie-Claude NOEL
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Harmonie LECERF
M. Stéphane MARI à Mme Anne FAHMY
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Fabien ROBERT à Mme Christine BONNEFOY
Mme Agnès VERSEPUY à M. Fabrice MORETTI

EXCUSE(S) :

Monsieur Philippe POUTOU.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à M. Stéphane PFEIFFER de 13h15 à 15h40 et à partir de 18h16
M. DELPEYRAT à Mme Typhaine CORNACCHIARI à partir de 16h37
Mme Véronique FERREIRA à M. Bruno FARENIAUX à partir de 17h
Mme Céline PAPIN à Brigitte BLOCH de 13h15 à 15h40
M. Patrick PAPADATO à Mme Fannie LE BOULANGER jusqu'à 11h et de 14h30 à 16h50
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON à partir de 18h
M. Baptiste MAURIN à M. Serge TOURNERIE à partir de 18h05
M. Dominique ALCALA à M. Max COLES à M. Jacques MANGON à partir de 15h30
M. Patrick BOBET à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 14h30
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 15h55
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 12h10
M. Max COLES à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 17h
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS à partir de 18h
M. Guillaume GARRIGUES à M. Gwénaél LAMARQUE jusqu'à 10h45
Mme Anne-Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOLET à partir de 13h19
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Claudine BICHET à partir de 18h20
M. Cyrille JABER à Mme Harmonie LECERF jusqu'à 13h15 et à Mme Eve DEMANGE à partir de 13h15
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Sylvie JUQUIN à partir de 18h09
Mme Harmonie LECERF à Mme Delphine JAMET de 13h15 à 15h30
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 16h10
M. Guillaume MARI à Mme Anne LEPINE à partir de 18h15
Mme Eva MILLIER à M. Thierry MILLET à partir de 15h30
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Simone BONORON à partir de 14h30
M. Frank RAYNAL à M. Michel LABARDIN à partir de 13h30
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 13h16
Mme Nadia SAADI à M. Guillaume MARI à partir de 13h15 à 13h38
M. Kévin SUBRENAT à M. Christian BAGATE à partir de 17h

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 17h45
Mme Simone BONORON à partir de 18h11
M. Thomas CAZENAVE de 13h22 à 13h38
M. Christophe DUPRAT à partir de 17h45
Mme Anne FAHMY de 13h22 à 13h38
Mme Fabienne HELBIG de 13h22 à 13h38

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 25 mars 2022	<i>Délibération</i>
	Direction de l'Urbanisme Service Projet Urbain	<i>N° 2022-123</i>

EYSINES - Secteur du Bourg - Instauration d'un Périmètre de Prise en Considération (PPC), permettant de surseoir à statuer - Décision - Approbation

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1. Le contexte et enjeux :

Dans le cadre du programme « Habiter, 50 000 Logements accessibles par nature », Bordeaux Métropole et la ville d'Eysines portent sur le territoire du Bourg et de Carès Cantinolle, l'ambition d'un renouvellement urbain permettant d'accompagner l'arrivée de la ligne D du tramway.

La volonté de la commune est d'accompagner progressivement et dans le respect de son histoire et de son identité l'évolution de la Ville et de proposer une offre de logement diversifiée adaptée aux besoins des habitants d'Eysines et de la métropole conformément au Plan local d'urbanisme (PLU) 3.1.

La Société publique locale (SPL) La Fabrique de Bordeaux Métropole (La Fab), dans le cadre de l'accord cadre passé avec Bordeaux Métropole, est chargée de préparer avec les villes et Bordeaux Métropole l'évolution urbaine des différents territoires en lien avec l'arrivée des lignes de transports collectifs. Elle accompagne donc la ville d'Eysines dans l'aménagement de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Carès Cantinolle (par le biais d'un traité de concession) et la revitalisation du Bourg.

La Fab a lancé en 2021 une étude dite de programmation urbaine afin de proposer une stratégie d'aménagement du centre Bourg d'Eysines en s'appuyant sur les leviers logements, équipements, commerces/activités et en intégrant les mutations foncières possibles à court ou moyen terme. Cette étude est menée par le groupement UR, Attitudes Urbaines, Pivadis et Altitude 35.

Les premiers éléments de l'étude de programmation urbaine dans le cadre du projet de revitalisation du Bourg interrogent sur la fonction de ce bourg et nécessitent de travailler de manière approfondie les sujets suivants :

- comment peut-on, dans une future évolution, conserver la singularité du bourg, donner un rôle aux bâtiments patrimoniaux ou traduire l'héritage agricole du bourg et la présence du paysage ?
- comment accompagner l'évolution urbaine et répondre aux besoins en logements ?
- quelle programmation spécifique peut être envisagée pour la vitalité du bourg avec comme entrée principale la volonté de développer l'artisanat (alimentation locale, artisanat d'art...) ?

Comme a pu l'expliquer l'étude archéogéographique menée par le service de l'Architecture et du Patrimoine urbain en projet de Bordeaux Métropole, contrairement à une organisation

urbaine classique, la ville d'Eysines n'est pas centrifuge. Malgré la présence des équipements publics, le bourg reste résidentiel, moins peuplé que les autres quartiers de la ville avec une dominance de logements individuels le tout composant une morphologie urbaine jusque-là conservée au cours des différents processus d'urbanisation. Le bourg va désormais entrer dans une nouvelle phase avec un renouvellement sur lui-même qu'il convient de penser avant de développer une offre nouvelle en équipements, commerces et logements.

Afin de répondre aux mutations et aux enjeux sus mentionnés, il apparaît nécessaire pour la puissance publique de définir le projet qui lui paraît le plus adapté à ce bourg. Pour permettre ce travail, il est donc proposé de mettre en place un périmètre de prise en considération.

2. 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 ».*

La démarche volontariste engagée sur le secteur, partagée par la ville d'Eysines et Bordeaux Métropole, s'appuie sur le projet d'accompagnement de l'évolution d'un Bourg préservant ses qualités, mais s'adaptant également aux besoins en logement grâce à sa position très bien connectée avec l'arrivée de la ligne D du tramway.

Eu égard au risque de mutation non maîtrisée sur certaines parcelles identifiées mutables et à la nécessaire finalisation des études de programmation urbaine qui viendront définir un cadre aux interventions immobilières du bourg, l'instauration d'un Périmètre de prise en considération (PPC) s'avère incontournable.

Il est donc proposé l'instauration d'un Périmètre de prise en considération au titre de l'article L.424-1-3° du Code de l'urbanisme (plan en Annexe 1), pour permettre au Maire d'Eysines de surseoir à statuer sur toute demande de travaux, constructions ou installations qui sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet de revitalisation du bourg; il s'agit notamment de garantir, sur la durée de validité du périmètre, le respect des orientations urbaines, environnementales et programmatiques, ainsi que l'objectif de qualité architecturale et paysagère de l'ensemble du territoire.

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 à la mairie d'Eysines.

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.

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 et notamment l'article L5217-2,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 424-1-3 et L. 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 : d'autoriser la création d'un périmètre de prise en considération au titre de l'article L.424-1-3° du Code de l'Urbanisme sur le secteur Bourg d'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 et de mise à jour du Plan Local d'Urbanisme.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Contre : Monsieur MORISSET

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 25 mars 2022

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 31 MARS 2022	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 31 MARS 2022	la Vice-présidente,
	Madame Christine BOST