

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 7 juillet 2022</b>	<b>N° 2022-399</b>

Convocation du 30 juin 2022

Aujourd'hui jeudi 7 juillet 2022 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, 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, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, 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, 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, Mme Daphné GAUSSENS, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, M. Jérôme PEScina, 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. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

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

M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI  
M. Bernard-Louis BLANC à M. Patrick PAPADATO  
Mme Fatiha BOZDAG à M. Fabrice MORETTI  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET  
Mme Eve DEMANGE à Mme Camille CHOPLIN  
M. Maxime GHESQUIERE à Mme Anne LEPINE  
M. Frédéric GIRO à Mme Brigitte TERRAZA  
M. Stéphane GOMOT à M. Radouane-Cyrille JABER  
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Sylvie JUSTOME  
Mme Harmonie LECERF à M. Alain GARNIER  
M. Guillaume MARI à Mme Anne LEPINE  
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Andréa KISS

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

M. Pierre HURMIC à M. Alain GARNIER de 15h à 16h et à partir de 18h05 le 7 juillet  
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Céline PAPIN à partir de 17h25 le 8 juillet  
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU à partir de 18h30 le 7 juillet et à partir de 15h55 le 8 juillet  
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 15h35 le 8 juillet  
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Céline PAPIN à partir de 19h10 le 7 juillet  
M. Jean-François EGRON à Mme Nathalie LACUEY à partir de 18h le 7 juillet et à M. Jean-Jacques PUYOBRAU de 9h30 à 12h45 le 8 juillet  
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à Mme Céline PAPIN le 7 juillet  
M. Brigitte TERRAZA à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 17h30 le 8 juillet  
Mme Claudine BICHET à M. Stéphane PFEIFFER à partir de 17h30 le 7 juillet  
Mme Brigitte BLOCH à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH de 15h à 15h55 le 7 juillet et à Céline PAPIN à partir de 17h le 8 juillet  
Mme Béatrice DE FRANÇOIS à Mme Andréa KISS de 13h à 14h30 le 8 juillet  
Mme Andréa KISS à Mme Véronique FERREIRA à partir de 15h55 le 8 juillet  
M. Patrick PAPADATO à Mme Isabelle RAMI à partir de 18h 35 le 7 juillet  
Mme Delphine JAMET à M. Patrick LABESSE à partir de 18h40 le 7 juillet  
M. Stéphane PFEIFFER à Mme Delphine JAMET jusqu'à 10h05 le 8 juillet  
M. Alexandre RUBIO à Mme Christine BOST le 7 juillet  
M. Baptiste MAURIN à Mme Andréa KISS le 7 juillet  
M. Nordine GUENDEZ à Mme Nathalie LACUEY le 7 juillet  
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Jacques PUYOBRAU le 7 juillet  
M. Dominique ALCALA à Gwénaél LAMARQUE à partir de 17h40 le 8 juillet  
Mme Stéphanie ANFRAY à M. Serge TOURNERIE le 7 juillet  
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE le 7 juillet  
Mme Christine BONNEFOY à M. Fabien ROBERT le 7 juillet et à partir de 16h15 le 8 juillet  
Mme Simone BONORON à Mme Béatrice SABOURET à partir de 19h10 le 7 juillet et à M. GARIGUES à partir de 17h25 le 8 juillet  
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à M. Gérard CHAUSSET à partir de 16h le 7 juillet et, à Mme Françoise FREMY jusqu'à partir 11h le 8 juillet  
M. Alain CAZABONNE à M. Patrick BOBET à partir de 13h le 8 juillet  
M. Olivier CAZAUX à Mme Isabelle RAMI le 7 juillet  
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI le 7 juillet et à Mme Fabienne HELBIG de 13h05 à 14h30 le 8 juillet  
M. Max COLES à M. Christophe DUPRAT le 7 juillet  
Mme Typhaine CORNACCHIARI à Mme Béatrice DE FRANÇOIS le 7 juillet et à Mme Amandine BETES à partir de 14h45 le 8 juillet  
M. Didier CUGY à Mme Laure CURVALE le 7 juillet et à partir de 16h15 le 8 juillet  
M. Christophe DUPRAT à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 17h40 le 8 juillet  
Mme Anne FAHMY à M. Stéphane MARI de 13h05 à 14h30 le 8 juillet  
M. Bruno FARENIAUX à Mme Véronique FERREIRA à partir de 18h30 le 7 juillet  
M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT de 12h05 à 14h30 et à M. Max COLES à partir de 17h30 le 8 juillet  
Mme Françoise FREMY à M. Gérard CHAUSSET à partir de 18h30 le 7 juillet  
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Simone BONORON à partir de 16h55 le 7 juillet  
Mme Anne-Eugénie GASPARD à Mme Brigitte TERRAZA le 7 juillet et à partir de

13h10 le 8 juillet  
M. Frédéric GIRO à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 17h30 le 8 juillet  
M. Laurent GUILLEMIN à M. Radouane-Cyrille JABER à partir de 17h le 8 juillet  
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY à partir de 18h05 le 7 juillet  
M. Radouane-Cyrille JABER à M. Bastien RIVIERES à partir de 19h10 le 7 juillet  
M. Michel LABARDIN à M. Patrick PUJOL de 15h à 19h le 7 juillet, à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 14h30 le 8 juillet et à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 17h30 le 8 juillet  
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Dominique ALCALA le 7 juillet  
Mme LE BOULANGER à Mme Céline PAPIN à partir de 11h le 8 juillet  
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Eva MILLIER jusqu'à 10h20 le 8 juillet  
M. Jacques MANGON à M. Kévin SUBRENAT à partir de 12h05 le 8 juillet  
M. Stéphane MARI à Mme Anne FAHMY à partir de 15h45 le 8 juillet  
Mme Eva MILLIER à M. Thierry MILLIER à partir de 15h35 le 8 juillet  
M. Pierre de Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Eva MILLIER à partir de 18h30 le 7 juillet et de 11h à 13h le 8 juillet  
M. Jérôme PEScina à M. Christophe DUPRAT à partir de 19h le 7 juillet, à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 14h30 le 8 juillet et à Mme Béatrice SABOURET à partir de 17h25 le 8 juillet  
M. Michel POIGNONEC à Mme Christine BONNEFOY de 12h35 à 16h15 et à M. Fabien ROBERT à partir de 16h15 le 8 juillet  
M. Patrick PUJOL à M. Patrick BOBET à partir de 19h le 7 juillet, de 12h35 à 17h30 à M. Christophe DUPRAT et à M. Max COLES à partir de 17h30 le 8 juillet  
M. Philippe POUTOU à Mme Brigitte BLOCH à partir de 18h25 le 7 juillet  
M. Benoît RAUTUREAU à Mm Zeineb LOUNICI à partir de 17h25 le 7 juillet  
M. Frank RAYNAL à Mme Eva MILLIER à partir de 17h20 le 7 juillet, à M. Max COLES de 14h50 à 16h40 le 8 juillet et à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 17h50 le 8 juillet  
Mme Marie RECALDE à Mme Véronique FERREIRA le 7 juillet et à partir de 14h 30 le 8 juillet  
M. Bastien RIVIERES à Mme Fannie LE BOULANGER à partir de 17h30 le 8 juillet  
Mme Karine ROUX-LABAT à Mme Zeineb LOUNICI le 7 juillet et à M. TROUCHE le 8 juillet  
Mme Béatrice SABOURET à M. Fabien ROBERT de 15h à 17h20 le 7 juillet  
M. Emmanuel SALLABERRY à Mme Béatrice SABOURET à partir de 19h10 le 7 juillet et à M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à partir de 17h30 le 8 juillet  
M. Kévin SUBRENAT à M. Michel POIGNONEC le 7 juillet  
M. Thierry TRIJOLET à Mme Christine BOST le 7 juillet  
M. Jean-Marie TROUCHE à M. Michel POIGNONEC à partir de 16h40 le 7 juillet  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Dominique ALCALA à partir de 16h55 le 7 juillet, et à M. SUBRENAT le 8 juillet

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

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 7 juillet 2022</b>	<b>Délibération</b>
	Mission Opération d'Intérêt Métropolitain (OIM) et Opération d'Intérêt National (OIN)	<b>N° 2022-399</b>

---

**Opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique - Zone d'aménagement concerté Garonne Eiffel - Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme par déclaration de projet - Secteur Souys - Décision - Autorisation**

---

Monsieur Stéphane DELPEYRAT présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

L'opération d'intérêt national (OIN) Bordeaux Euratlantique, créée afin d'accompagner les besoins liés à l'arrivée de la ligne ferroviaire à grande vitesse entre Paris et Bordeaux, prévoit l'aménagement de 738 hectares, de part et d'autre, de la Garonne. Située sur les communes de Bordeaux, Bègles et Floirac, elle poursuit, notamment, les objectifs suivants :

- développer des quartiers de centre-ville reliés à la gare de Bordeaux Saint-Jean, une des principales portes d'entrée métropolitaine,
- favoriser le déploiement de démarches de développement durable au bénéfice d'un cadre de vie apaisé, développer des lieux de nature et d'espaces verts accessibles au public,
- réaliser des quartiers pour lesquels l'offre de services et la présence d'un arrêt de transports en commun se situe à moins de 400 mètres du lieu d'habitation,
- promouvoir une diversification des activités et usages créés notamment afin de préserver les enjeux de mixité sociale,
- favoriser une offre diversifiée de logements dont 35% de la production en faveur de logements sociaux,
- participer à la mutation des nombreuses friches industrielles, en assurer leur dépollution et mutabilité.

A terme, ce vaste projet prévoit l'accueil de 50 000 habitants et de 30 000 emplois. Il sera irrigué par la création de plus de 50 hectares d'espaces verts au premier rang desquels les futurs parcs Eiffel et de l'Ars, la promenade des angéliques, les berges de Garonne... Deux zones d'aménagement concerté (ZAC) sont en phase opérationnelle, celle de Saint-Jean Belcier située au sud de Bordeaux autour de la gare et celle de Garonne Eiffel sur les communes de Bordeaux et Floirac. Cette dernière, créée par arrêté préfectoral le 14 mars 2016, vise l'aménagement d'un périmètre de 128 hectares (81 hectares sur Bordeaux et 47 sur Floirac) autour de 5 quartiers mixtes en accroche d'une armature paysagère significative (dont le futur parc Eiffel) et des quartiers existants. Plus spécifiquement, elle prévoit la réalisation d'environ 9000 logements, de bureaux, de commerces, d'équipements.

**1 – Les principales caractéristiques du projet « Souys Parc Eiffel »**

Ce projet constitue le premier quartier aménagé à l'est de la voie ferrée dans le prolongement des quartiers Deschamps et Belvédère. D'une superficie d'environ 35 hectares, il est situé à cheval sur les communes de Bordeaux et de Floirac au sein d'un périmètre bordé par la Garonne, la voie ferrée, la voie Eymet, les emprises Fayat et San Martin (hors périmètre) et la rue Giacomo Mattéoti. Il est composé d'activités, essentiellement, situées sur des tènements de grande envergure et pour beaucoup sous-occupés au regard des préoccupations environnementales. Il a été identifié, dès l'origine de la création de la ZAC, comme un secteur à enjeux de développement urbain en raison de sa proximité avec le fleuve, du pont Simone Veil et de la nécessité de « faire ville » avec l'environnement existant.

Le projet participe à la vocation d'intérêt général de la ZAC en permettant :

- Une production importante de logements en cœur d'agglomération pour répondre aux objectifs de Bordeaux Métropole et un rééquilibrage territorial de l'offre dans une optique de mixité sociale et de parcours résidentiel ;
- La redynamisation et le développement économique de la rive droite ;
- Une mixité des fonctions et une nouvelle offre d'équipements publics ;
- La réduction des risques (inondation, pollution, nuisances sonores) ;
- Une amélioration de l'accessibilité entre rive droite - rive gauche et le soutien aux modes de déplacement alternatifs à la voiture ;
- La qualité urbaine et paysagère du site (aménagement des espaces publics et des espaces verts supports d'animation urbaine ; insertion du territoire de projet dans la rive nature entre Garonne et côteaux) ;
- La revalorisation d'un secteur au cœur de l'agglomération dévalorisé et l'apport d'aménités urbaines à ce territoire ;
- La réappropriation des éléments avec une valeur historique désuets comme lieux identitaires et la valorisation du bâti doté d'une qualité architecturale ;
- L'amélioration écologique du territoire de projet et la construction de bâtiments qualitatifs, sobres en énergie.

## **2 – La mise en compatibilité des documents d'urbanisme**

Le secteur du projet « Souys Parc Eiffel » est actuellement classé en zones UM12, US1 et, pour une petite partie, UM19 du plan local d'urbanisme (PLU) de Bordeaux Métropole approuvé le 16 décembre 2016. L'analyse de la compatibilité du projet, au regard du PLU en vigueur, nécessite l'engagement d'un processus de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Cette dernière porte sur les éléments suivants :

- La reprise du plan de synthèse du zonage afin de classer les terrains concernés en zone UP19, zonage compatible avec la réalisation du projet urbain. Cette dernière permet de créer des sous-secteurs spécifiques au secteur « Souys Parc Eiffel » et d'introduire des dispositions dédiées à ces sous-secteurs, notamment un coefficient de végétalisation et de stationnement.
- La reprise de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du périmètre « Garonne Eiffel » afin de permettre l'élargissement du futur parc. La continuité verte, initialement prévue le long des voies ferrées, est déplacée sur ces nouvelles emprises. L'équipement « à créer » sur l'emprise du centre technique Mattéoti est supprimé du fait du maintien des installations existantes ainsi que la noue initialement prévue. Elle permet, aussi, de déplacer le square des industries à l'est du même centre technique et de le prolonger jusqu'au square désormais prévu au nord du collège ; d'intégrer dans la cartographie la trémie prévue en prolongement de la rue Dunant (déjà prévue dans la légende de l'OAP) et d'ajouter une orientation générale relative à l'épannelage progressif pour assurer une transition vers les quartiers pavillonnaires jouxtant le secteur : « Programmer la

hauteur des bâtiments pour assurer une transition progressive entre les quartiers pavillonnaires et les immeubles les plus hauts ».

- La reprise de la planche 35 du plan de zonage permet de classer les terrains concernés en zone UP 19-0 IP; de modifier l'emplacement réservé de superstructure « espace vert » relatif au Parc Eiffel Partie Sud ; de supprimer les emplacements réservés de superstructure relatifs au Square des industries et de créer un emplacement réservé de superstructure intitulé « Création du Square des industries ».
- La reprise de la liste des emplacements réservés de superstructure sur la commune de Bordeaux pour tenir compte des évolutions apportées aux espaces publics : déplacement du Square des Industries et extension du Parc Eiffel.
- La reprise de la liste des emplacements réservés de superstructure sur la commune de Floirac pour tenir compte des évolutions apportées aux espaces publics (déplacement du Square des Industries).

### **3 – Le déroulement de la procédure de mise en compatibilité**

La procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet pour le secteur « Souys Parc Eiffel » est conduite par l'EPABE, à titre d'établissement public d'Etat. Ce projet a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint qui s'est tenue, le 23 septembre 2021, en présence des parties prenantes associées : Bordeaux Métropole, la ville de Floirac, du Conseil départemental de la Gironde, de l'Etat, de la chambre des métiers et de l'artisanat, du SYSDAU et de l'EPABE. Elle a été complétée par une réunion spécifique entre les représentants des villes de Bordeaux, de Floirac et de l'EPABE. Une enquête publique s'est déroulée du 24 janvier au 23 février 2022 durant 31 jours consécutifs. Les permanences du commissaire enquêteur, arrêtées avec la Préfecture de la Gironde, ont permis l'accueil du public en :

- Mairie de Floirac les 26/01/2022 14h00 à 16h00 et 07/02/2022 09h00 à 12h00.
- Mairie de Bordeaux Bastide les 28/01/2022 09h00 à 12h00 et 17/02/2022 13H00 à 16h00.

A l'issue de cette procédure d'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve en date du 20 mars 2022. Monsieur le premier Vice-président du Conseil d'Administration de l'EPABE, par un courrier en date du 16 mai 2022, a transmis le dossier de mise en compatibilité, les rapports et conclusions du commissaire enquêteur, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint afin de soumettre à l'approbation par le Conseil métropolitain de la mise en compatibilité du PLU de Bordeaux Métropole.

**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** les articles L153-54 et suivants, L 300-6 et les articles R 153 – 13 et R153-16 du Code de l'urbanisme,

**VU** le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 23 septembre 2021,

**VU** le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 20 mars 2022,

**VU** le dossier de mise en compatibilité du PLU,

**VU** le courrier de l'établissement public d'aménagement Bordeaux Euratlantique du 16 mai 2022,

**ENTENDU** le rapport de présentation

- **CONSIDERANT QUE** pour mettre en œuvre ce projet d'intérêt général, il est nécessaire de faire évoluer le PLU,
- **CONSIDERANT QUE** les évolutions proposées permettent la transformation de la rive droite de l'opération d'intérêt national Euratlantique,
- **CONSIDERANT QU'À** l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête a émis un avis favorable sans réserve au projet de dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme,

### **DECIDE**

**Article UNIQUE** : d'approuver la mise en compatibilité du PLU avec le projet d'aménagement urbain du secteur « Souys Parc Eiffel » conformément au respect des pièces contenues dans le dossier ci-joint.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.  
Abstention : Monsieur GARRIGUES, Monsieur MORISSET;  
Contre : Monsieur POUTOU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 7 juillet 2022

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>12 JUILLET 2022</b>	Pour expédition conforme,
<b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b> <b>12 JUILLET 2022</b>	le Vice-président,
	Monsieur Stéphane DELPEYRAT